







**A. G. MACPHERSON**

on

\* *Mortgages*

RECENTLY COMPILED BY MR. H. A. THOMSON ONE OF  
THE JUDGES OF THE COURT OF SMALL CAUSES.

*Translated into  
Bengalee.*

BY  
BADOO UNNUNDO (OPALL PALIT  
*Vakeel High Court.*

AND PUBLISHED BY  
MOLLYFE MOHUMMED ISMAIL,  
*Vakeel High Court.*

1871.

Second Edition.

Printed by Hem Chunder Palodhy,



এ, জি, মেকফার্সন সাহেব কৃত মর্টগেজ অর্থাৎ  
বন্ধক সম্পর্কীয় পুস্তক

যাহা খ্রীষ্ট জন্ম এন, এইচ, টমসন সাহেব কর্তৃক বন্ধকযুক্ত  
হাল নজির সম্বলিত হইয়া নূতন রূপে  
দ্বিতীয়বার মুদ্রিত হয়।

হাইকোর্টের উকীল খ্রীষ্ট বাবু আনন্দগোপাল পালিত কর্তৃক  
ইংরাজী হইতে বঙ্গভাষায় অনুবাদ হইয়া

উক্ত কোর্টের উকীল

ঈমহম্মদ ইসমাইলের দ্বারা প্রচারিত হইল।

কলিকাতা

ভালতলার গার্ডিন্স লেন ১৭ নং ভবনে  
কানুনিবন্ধে মুদ্রিত।

প্রিণ্টার ঐচ্ছমচন্দ্র পালধি।

মূল্য ২/১০ টাকা মাত্র।

১৮৭১



## বিজ্ঞাপন।

হাইকোর্টের অনারবল জজীস এ, জি, সেককার্শন সাহেবের হৃত মর্টগেজ অর্থাৎ বন্ধক বিষয়ক এই পুস্তক পূর্বে অনুবাদপূর্বক ছাপা হইয়াছিল ইঙ্গলিশ পৃথি কৌন্সেল ও হাইকোর্টের বন্ধক বিষয়ক নজিরের দ্বারা এই পুস্তকের নজির বহু স্থানে সম্মানিত ও পরিবর্তিত হওয়ায় অসংশয়িত জজীশের সম্মতিক্রমে শ্রীযুক্ত জজ টমসন্ সাহেব কর্তৃক হৃতন নজীরের সম্মত সম্বলিত হইয়া অভিন্নরূপে দ্বিতীয়বার ১৮৬৮ সালে ইংরাজী ভাষায় মুদ্রিত হইবার উপরোক্ত শ্রীযুতের অনুমতিমতে হাইকোর্টের উকীল শ্রীযুত বাবু আনন্দগোপাল পলিত মহাশয়ের দ্বারা অনুবাদ করা হইয়া মুদ্রাক্ষন পূর্বক সাধারণের হিতার্থে অতি যত্নের মূল্য ২১০ টাকা ধার্য্য করা গেল এবং প্রচলিত বিধিতে রেজিস্ট্রী হইল।  
সন ১২৭৮ সাল ২০ বৈশাখ, ১৮৭২ ২ মে।

শ্রীমহম্মদ ইসমাইল।

উকিল হাইকোর্ট।

## নিবন্ধ পত্র।

অধ্যায়	পৃষ্ঠা।
১	১
২ নানা একাদেশবীর বিষয় ... ..	৭
৩ কেন্ কোন ব্যক্তির বন্ধক দিয়ার কনতা আছে ... ..	১২
৪ বন্ধক চুক্তির বিষয় ... ..	৩০
৫ দলিল রেজিষ্টরী করণের বিষয় ... ..	৫৫
৬ বন্ধক পত্রের ইন্ট্রোডাক্টন বিষয় ... ..	৬৪
৭ আবদ্ধ ভূমিতে বন্ধকদাতার ও বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ব এবং তাহাদের কর্তব্য কর্ম ... ..	৭০
৮ আবদ্ধ ভূমি ধ্বংস হইতে মুক্ত করিবার বিষয় ... ..	৮৩
৯ ব্যৱসিদ্ধি প্রভৃতি বন্ধকগ্রহীতার উপায় ... ..	১২৮
১০ হিসাবের বিষয় ... ..	১৭১
১১ সুপ্রিন্টেন্ডেন্টের আইন ও কর্মবিধি ন সম্বন্ধে দফঃসালের বন্ধকপত্র ...	১৮৫

প্রকাশ করা বাইতেছে যে অত্র পুস্তকের মধ্যে ভ্রমক্রমে পক্ষম অধ্যায়ের স্থলে  
বন্ধ এবং বন্ধ অধ্যায়ের স্থলে দপ্তর স্থাপন হইয়াছে।



## পূর্বম অধ্যায় ।

১। ঋণ পরিশোধ জন্য ভূমি বন্ধক দেওয়ার ক্রম গৃহীত এবং যে পর্যন্ত বন্ধকদাতা অথবা তদ্ব্যবস্থাপক ব্যক্তিগণ আদালতের আদেশ কিম্বা ব্যবস্থাপক নিয়ম দ্বারা বাধ্যতাবদ্ধ না হয় তদধি তাহারা এই ভূমির প্রকৃত স্বামী অথবা স্বামি স্বত্ব দর্শাইবার যোগ্যবিহীন থাকে। ভূমি বন্ধক দেওয়া বহুকালাবধি ভারতবর্ষের প্রচলিত এবং ইহা হিন্দুশাস্ত্রে ও মুসলমানদিগের শরীতে বিধিউল্লিখিত প্রকাশ আছে।

২। মুসলমানদিগের শরীতে ভূমি কি অন্য কোন সম্পত্তি বন্ধক দেওয়া এতদূত্থের মধ্যে কোন প্রভেদ করা হয় নাই\*। বন্ধকী সম্পত্তিতে দখল পাওয়া সর্বস্থলে এই জামিনীর সারভাগ অর্থাৎ তৎপক্ষে অত্যাৱশ্যক ছিল, এবং কোন সম্পত্তিতে প্রকৃতরূপে দখল না দিয়া কেবল তৎপ্রতি এক স্বত্ব দেওয়া অর্থাৎ দায়সংলগ্ন করা একরূপ ভাবে বন্ধক দেওয়ার বিষয় পূর্বকালে কেহ জ্ঞাত না থাকি বোধ হইতেছে। বন্ধক দেওয়ার প্রমাণস্বরূপে একবার দখল দেওয়ারই বন্ধক চুক্তির সিদ্ধতাপক্ষে আবশ্যক ছিল আর কিছু আবশ্যক ছিল না। আর বন্ধক গ্রহীতা যদিহা আপনার গৃহীত জামিনী পরিত্যাগ করণপ্রায় দখল ত্যাগ বিনা অন্য কারণে করিত তবে সে ব্যক্তির দখল গেলেও বন্ধক শেষ অর্থাৎ গ্রহীত হইত না† এবং বন্ধকগ্রহীতা একবার দখল পাইয়া পবে বন্ধকদাতা কর্তৃক বেদখল হইলেও তাহার স্বত্বের কোন ক্ষতি হইত না। যদিও বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ব সম্পূর্ণ করিবার জন্য দখল দেওয়া আবশ্যক ছিল কিন্তু বিশেষ একরকম ব্যতীত বন্ধকী সম্পত্তি ব্যবহার অথবা প্রকৃতরূপে তাহার উপস্থিত ভোগ করার এই ব্যক্তির কোন স্বত্ব ছিল না‡। বন্ধকগ্রহীতা দখলীকাব থাকিলে বন্ধকী সম্পত্তি সম্বন্ধে তাহার দাবি অপর মহাজনগণ অপেক্ষা শ্রেষ্ঠ ও অগ্রগণ্য হইত এবং অন্যান্য দাবি পরিশোধার্থে উক্ত সম্পত্তি নিয়োজিত হইবার পূর্বে বন্ধকগ্রহীতা এই সম্পত্তি হইতে অগ্রে আপনার পাওনা টাকা আদায় করিয়া লইতে পারিত এবং বন্ধকের দখল

\* মেকনাটন সাহেবেব কৃত শরানামক গ্রন্থের ৭৪ পৃষ্ঠা।

† এই এই এই এই ৩৫৪ পৃষ্ঠা।

‡ মেকনাটন সাহেবেব কৃত শরানামক গ্রন্থের ৭৪ পৃষ্ঠা।

দেখা পর্বশোধের পর যাহা উদ্ভূত হইত তাহাই অন্যান্য মাহাজনগণ মধ্যে বিভাগ হইত ।

৩। কুসলযানদিগের মধ্যে সুদ লওয়ার প্রতি নিষেধ ছিল কিন্তু সর্ব্বহলেই বন্ধকী সম্পত্তির মূল্য পাওনা টাকার সমতুল্য অনুভব করা যাইত সুতরাং বন্ধকগ্রহীতা ঐ সম্পত্তি যদবধি নিজ হস্তে রাখিত তদবধি বস্তুতঃ কর্ত্তা টাকার অপেক্ষা অধিক মূল্যের বিষয় পাইতে পারিত +।

৪। বন্ধুকদাতার মন্যতি ব্যতীত বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকী সম্পত্তি বিক্রয় করিতে পারিত না এবং সে ব্যক্তি যদি কজ্জা টাকার আসলের অপেক্ষা অধিক টাকায় ঐ সম্পত্তি বিক্রয় করিত তবে ঐ আসলের অতিরিক্ত যাহা পাইত তাহার হিসাব বন্ধুকদাতার নিকটে দিতে হইত †।

৫। বন্ধকদাতাও বন্ধকগ্রহীতার সম্মতি ব্যতীত বন্ধকী সম্পত্তি বিক্রয় করিতে পারিত না। এপ্রকার বিক্রয় আইনমতে নিদ্ধ কিন্তু খরীদার যাহার বন্ধকের দরুণ দেনা পরিশোধ করণে স্বত্ব আছে সে ব্যক্তি সেই দেনা পরিশোধ না করিলে অথবা ঐ বন্ধক অন্য কোন উপায়ের দ্বারা উদ্ধার না হইলে উক্ত বিক্রয় আমলে আসা না আসা বন্ধকগ্রহীতার সম্পূর্ণ স্বৈচ্ছাধীন ছিল +। এমত গতিকে বন্ধক-গ্রহীতার সম্মতি একরূপ আবশ্যিক যে বন্ধকদাতা একাদিক্রমে দুই ব্যক্তিকে বিক্রয় করিলে এবং বন্ধকগ্রহীতা মূল দ্বিতীয় বিক্রয় স্বীকার করিলে সেই বিক্রয় প্রথম বিক্রয় অপেক্ষা শ্রেষ্ঠ বলিয়া গণ্য হইত \*\*।

৬। বন্ধকের দরুণ দেনার টাকার কিয়দংশ পরিশোধ করিলে বন্ধকীসম্পত্তির প্রতি বন্ধকগ্রহীতার স্বত্বের কোন ক্ষতি হইত না এবং সেই বন্ধক যে পর্য্যন্ত উদ্ধার করা না হইত সূদ্ধ দেই পর্য্যন্ত তাহা যে বলবৎ থাকিত এমনত নহে, ঐ রূপ উদ্ধার করিয়া বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকদাতাকে যে পর্য্যন্ত ঐ সম্পত্তির দখল প্রকৃত প্রস্তাবে না দিত সে পর্য্যন্তও বলবৎ থাকিত †।

৭। হিন্দু শাস্ত্রেও ভূমি ও অপর কোন সম্পত্তি বন্ধক দেওয়া এতদুভয়ের মধ্যে

\* বেকনাটন নাহেবের কৃত শরনামক গ্রন্থের ৭৭ ও ৩৪৭ পৃষ্ঠা।

१४ १५ १६ १७ १८ १९ २० २१ २२ २३ २४ २५ २६ २७ २८ २९ ३० ३१ ३२ ३३ ३४ ३५ ३६ ३७ ३८ ३९ ४० ४१ ४२ ४३ ४४ ४५ ४६ ४७ ४८ ४९ ५० ५१ ५२ ५३ ५४ ५५ ५६ ५७ ५८ ५९ ६० ६१ ६२ ६३ ६४ ६५ ६६ ६७ ६८ ६९ ७० ७१ ७२ ७३ ७४ ७५ ७६ ७७ ७८ ७९ ८० ८१ ८२ ८३ ८४ ८५ ८६ ८७ ८८ ८९ ९० ९१ ९२ ९३ ९४ ९५ ९६ ९७ ९८ ९९ १००

१९ प्रश्न ।

১৭৬ পৃষ্ঠা।

७१० पृ० ।

७०७ अक्ष॥

কোন প্রভেদ ছিল না \* এবং সেই বন্ধক মেয়াদ নিরূপণে অথবা বিনা নিরূপণে উপস্থিত ভোগ দখলের সৰ্ত্তে অথবা মুক্ত জামিনীস্বরূপে দেওয়া যাইতে পারিত। বন্ধকের সিদ্ধতাপক্ষে প্রকৃত প্রস্তাবে দখল দেওয়া আদিকালে যে অত্যাৱশ্যক ছিল ইহা সম্ভব বটে † কিন্তু কোন সম্পত্তিতে প্রকৃতরূপে দখল না দিয়া কেবল তৎপ্রতি এক স্বত্ব অর্থাৎ দায় সংলগ্ন করা এরূপভাবে বন্ধক দেওয়ার রীতি এতদ্দেশে বহুকাল হইতে প্রচলিত থাকার প্রতি কোন সন্দেহ নাই ‡। যে স্থলে উদ্ধার করণের কোন তারিখ নির্দিষ্ট না হইত সে স্থলে যত কাল পরে হউক সেই বন্ধক উদ্ধার করা যাইতে পারিত এবং বন্ধকগ্রহীতা দখলীকার থাকিলেও আবহমান ব্যবহারক্রমে অর্থাৎ বহুকাল ভোগ দখল করাতে কোন স্বত্ব প্রাপ্ত হইতে পারিত না ×।

৮। বন্ধকগ্রহীতা বল কি তৎকাল বিনা দখল পাইয়া থাকিলে তাহার দাবি অপর বন্ধকগ্রহীতাগণ অপেক্ষা শ্রেষ্ঠতর বলিয়া গণ্য হইত \*\*। যে ব্যক্তি আপনার সম্পত্তি একবার বন্ধক দিয়া পরে তৎকালক্রমে সেই সম্পত্তি অন্য কোন ব্যক্তির নিকট বন্ধক দিত তাহার অপরাধ “বেত্নাঘাত” “চৌর্য্যের দণ্ড” “দস্যুর ন্যায় দণ্ড” এবং প্রাণ দণ্ডেরও উপযুক্ত থাকা বিবেচিত হইত ††।

৯। যদিও এই সকল মূল বিধির দ্বারা হিন্দু ও মুসলমানদিগের মধ্যে বন্ধকের বিষয় নিয়মবদ্ধ ছিল কিন্তু সময়ে সময়ে অনেক পরিবর্তন ও সংশোধন হওয়া বোধ হইতেছে এবং যে সকল নানাবিধ বিধি গ্রন্থ সকলে লিখিত আছে তাহাতে অনেক অনৈক্য থাকা দৃষ্ট হইতেছে। হিন্দুশাস্ত্রে বহুতর বিধি এরূপ লিখিত আছে যে বন্ধকের চুক্তি সিদ্ধ হওন পক্ষে দখল দেওয়া নিতান্ত আবশ্যক বধা “বন্ধক গ্রহণ অথবা প্রকৃত দখলের দ্বারা চুক্তির সিদ্ধতা রক্ষিত হয়” ‡‡। “বন্ধক দুই প্রকার থাকা বলা হইয়াছে, স্থাবর ও অস্থাবর প্রকৃত ভোগ দখল থাকিলেই

\* কোলক্ক সাহেবের কৃত সারসংগ্রহনামক গ্রন্থের প্রথম বালমের তৃতীয় অধ্যায়ের “বন্ধক” বিষয়ক প্রসঙ্গের ১৪০ পৃষ্ঠা।

† এ এ ১৪০—২০২ পৃষ্ঠা।

‡ ইষ্টেঞ্জ সাহেবের কৃত হিন্দুশাস্ত্রনামক গ্রন্থের প্রথম বালমের ২৮৮ পৃষ্ঠা।

× কোলক্ক সাহেবের কৃত সারসংগ্রহ নামক গ্রন্থের ১ম বালমের ১৮৩ পৃষ্ঠা ও

ইষ্টেঞ্জ সাহেবের কৃত হিন্দুশাস্ত্র নামক গ্রন্থের প্রথম বালমের ২৯০ পৃষ্ঠা।

\*\* লোকক্ক সাহেবের কৃত সারসংগ্রহ নামক গ্রন্থের প্রথম বালমের ২১১ পৃষ্ঠা।

†† এ এ ২০৯, ও ২১০ পৃষ্ঠা, জেটু হেডের দ্বিতীয় পরিচ্ছেদ

‡‡ এ এ ১৬১ পৃষ্ঠা যাজ্ঞবল্ক।

উভয় প্রকার বন্ধক সিদ্ধ হয় নটেং সিদ্ধ হয় না” \* ১। আর এমত বিধিও আছে যাহার মধ্যে কতকগুলীন উপরোক্ত বিধি সকলের কিঞ্চিৎ ও কতকগুলীন সম্পূর্ণ বিপরীত, যদিও এই সকল বিধি অল্প সংখ্যক বটে এবং মাতবরীতে ন্যূন হইতে পারে, যথা “যে ব্যক্তি কোন বন্ধকী বিষয়ে ভোগদান কি দখলীকার নহে অথবা প্রমাণ বুনিয়াদে তৎপ্রতি দাবি না করে তাহার পক্ষে সেই বন্ধক বাবতে যে চুক্তি পত্র লিখিত হইয়াছে তাহা বাতিল অর্থাৎ খাতক ও সাক্ষীগণের মৃত্যু হইলে খত যেমন বাতিল হয় উক্ত চুক্তি পত্রও সেই রূপ বাতিল হইবে” † ১। “যদি ভোগ দখল না থাকে কিন্তু রীতিমত তসদিক্ ইত্যাদি করা কোন লিখিত দলীল থাকে তবে সেই লিখিত দলীল বলবৎ থাকিবে কারণ লিখিত দলীল কোন বিষয়ের অতি বিশিষ্ট প্রমাণ হইতেছে এবং তদ্বারা বন্ধক সাব্যস্ত হইবে” ‡ ১। ততদ্বারা স্পষ্ট প্রকাশ যে আদি বিধির অনেক সংশোধন হইয়াছিল এবং প্রথমে যে প্রকার হইয়া থাকুক তৎপরে বিনা দখলে বন্ধক সিদ্ধ হওয়া হিন্দুশাস্ত্রে অজানিত ছিল না।

১০। আমরা হিন্দুদিগের শাস্ত্র ও মুসলমানদিগের শরী' এদেশে যেরূপ প্রচলিত দেখিয়াছিলাম সে অবস্থায় এই শাস্ত্র কি শারী'মতে দখল থাকা যে আবশ্যক নহে এই সিদ্ধান্ত পক্ষে এক প্রবল হেতুবাদ এই বিষয় হইতে পাওয়া যাইতে পারে যে বন্ধক বিষয়ে ইংরাজ বাহাদুর যে সকল আইন করিয়াছেন সে তাবতই এই বুনিয়াদে হইয়াছে যে বন্ধকের সহিত দখল দেওয়া হউক বা না হউক এই উভয় প্রকার বন্ধক সমভাবে সিদ্ধ। কোম্পানি বাহাদুর প্রথমে যে সকল আইন করেন তাহাতে কোন নূতন আইনের বিধি এতদ্দেশে প্রচলিত করা তাহাদিগের অতি প্রায় ছিল না বরং যে সকল বিধি প্রচলিত ছিল তাহা আমলে আনিবার নিমিত্তে চলিত রীতি অপেক্ষা উত্তম রীতি সংস্থাপন ও প্রকাশ করাই তাহাদিগের অতি প্রায় ছিল অতএব এরূপ অনুভব করা যাইতে পারে যে তখন যে সকল আইন সংস্থাপিত হয় তাহা মূল বিধি সম্বন্ধে তৎকালের প্রচলিত আইনের সংগ্রহ মাত্র। আর যেস্থলে সেই সকল আইনে এমত কিছুই লেখে না যে বন্ধকগ্রহীতাকে দখল দেওয়া আবশ্যক সেস্থলে ন্যায়মতে এরূপ সিদ্ধান্ত করা যাইতে পারে যে এদেশের প্রচলিত আইনমতে হিন্দু কি মুসলমানদিগের মধ্যে এরূপ কোন আবশ্যকতা ছিল না।

\* কোলকাতা সাহেবের কৃত সারসংগ্রহনামক গ্রন্থের ১ম বালমের ২০৫ পৃষ্ঠা ব্যাস।

† এই ২০৫ পৃষ্ঠা বৃহৎসতি।

‡ এই ২১৫ হলায়ুধ।

১১। হিন্দুশাস্ত্র বিষয়ক এক বিচক্ষণ গ্রন্থকার \* স্যার উইলিয়ম জেন্স সাহেবের অভিপ্রায় স্পষ্টত অবলম্বন করিয়া এতদূর পর্যন্ত বিবেচনা করেন যে কোন বন্ধক সিদ্ধ করণ জন্য দখল দেওয়া আবশ্যক থাকা পাশ্বে যে কিছু বলা হইয়া থাকুক, দখল না দিয়া বন্ধক দেওয়ার রীতি প্রথমেই হিন্দুদিগের মধ্যে যে প্রচলিত হয় ইহা অসম্ভব নহে।

১২। দখল দেওয়া আবশ্যক থাকা না থাকার তকরার যাহা কোম্পানি বাহাদুরের আদালতে তাহাদিগের সংস্থাপিত আইনের দ্বারা নিঃসংশয় রূপে নীমাংসা হইয়াছে তাহা নিম্নলিখিত আইনলতে † স্মৃতিমকোটে বহুতর উপলক্ষে উত্থাপিত হইয়া তদ্বিষয়ে বাদানুবাদ হইয়াছে। এই আইনে এই বিধি অবধারিত হয় যে মুদলমান কি হিন্দুদিগের মধ্যে কোন নালিশ কি মোকদ্দমা এবং ও নিষ্পত্তি করণে উভয় পক্ষ মুসলমানজাতীয় হইলে তাহাদিগের মধ্যে চুক্তি ও কার্‌বাব ঘটৎ তাবৎ বিষয়ের নীমাংসা মুসলমানদিগের আইন ও প্রথানুযায়ী হইবেক এবং উভয়পক্ষ হিন্দুজাতীয় হইলে হিন্দুদিগের শাস্ত্র ও প্রথামতে হইবেক আর এক পক্ষ হিন্দু কি মুসলমান হইলে প্রতিবাদী যে জাতীয় সেই জাতির আইন ও ব্যবহার অনুযায়ী হইবেক। কোন সগয়ে একরূপ অবধারিত হইয়াছিল যে হিন্দুদিগের মধ্যে বন্ধক সম্বন্ধে দখল না থাকিলে সেই বন্ধক অসিদ্ধ হইবেক ‡। কিন্তু সেই সকল মোকদ্দমার নজীর এক্ষণে রদ হইয়াছে এবং কোর্টের হাকিমান কএক বৎসর হইল হিন্দুদিগের মধ্যে বন্ধকের স্থলে দখল থাকুক বা না থাকুক সেই বন্ধকের সিদ্ধতা গ্রাহ্য করিয়া তাহা সম্পূর্ণরূপে আমলে আনাইয়াছেন X।

১৩। জামিনীস্বরূপ বন্ধক দেওয়ার যে কএক প্রকার প্রথা এক্ষণে প্রচলিত আছে পূর্বেও সেই রূপ থাকা বোধ হইয়াছে। ও থমে যে সকল আইন সংস্থাপিত হয় তদ্বারা প্রকাশ পাইতেছে যে খাইখালানী বন্ধক ও বয়বলফার ঘটনা ঐ সকল আইন সংস্থাপিত হইবার পূর্বে সচারাচার হইত।

\* স্যার টি, ইষ্টেঞ্জ সাহেব, প্রথম বালম ২৮৮ পৃষ্ঠা।

† তৃতীয় জজ রাজার রাজশাসনের একবিংশতি বৎসরের আইন নামক আইনের ১০ অধ্যায়ের ২১ দফা।

‡ শিবনারায়ণ ঘোষ—বনাম—রসিকচন্দ্র নেউগী মর্টন সাহেবের রিপোর্ট বহির ১০৫ পৃষ্ঠা।

X কালিদাস গঙ্গোপাধ্যায় বঃ শিবচন্দ্র মল্লিক মর্টন সাহেবের রিপোর্ট বহির ১১১ পৃষ্ঠা ও শিবচন্দ্র ঘোষ—বঃ—রসিক নেউগী, ফল্টন সাহেবের রিপোর্ট বহির ৩৬ পৃষ্ঠা।

১৪। যে আইনানুযায়ী কোম্পানি বাহাদুরের আদালতে বন্ধকের বিষয় নিষ্পত্তি হয় তাহা কোম্পানি বাহাদুরের আইন সকলে ও আদালত হাঙ্গের হুকুম ও ছাপান কয়সালাজাতে দৃষ্ট হইবেক এবং বন্ধ শাস্ত্র কি শরাস্বতীত প্রমত্ত অতি কদাচ উত্থাপিত হয় \*। বন্ধক বিষয়ক আইন ১৭৮০ সালের পরে হয়, এবং বোধ হইতেছে সেই সালে আইনকারকেরা এই বিষয়ে প্রথমে প্রকারান্তরে হস্তক্ষেপণ করেন কেন না কর্তৃদাতা আইনানুযায়ী কি মূল পাইতে পারে তাহা ধার্য্য করিয়া তাঁহারা তৎকালীন এক আইন জারী করেন। বন্ধক দেওয়ার একটা সামান্য প্রথা যাহা এই সময়ের পূর্বে সচরাচর প্রচলিত ছিল তাহা এই যে কর্তৃদাতা খাতকের স্থানে এক খণ্ড ভূমি পাইয়া মূদের পরিবর্তে মুনকা গ্রহণ করিতেন এবং বন্ধকদাতা কর্তৃক কর্তৃক টাকা পরিশোধ না হওয়া পর্যন্ত দখলীকার থাকিতেন, শব্দহীন বৎসরের ক্ষতি খেসারৎ মূলবৎসরের মুনকা হইতে মিনাহ দেওয়া হইত, বন্ধকগ্রহীতা টিক কত টাকা পাইলেন তদ্বিষয়ে কোন তকরার উপস্থিত হইত না এবং সে ব্যক্তি কোন হিসাব দেওনে আবদ্ধ থাকিত না আর আসল টাকা পরিশোধের জন্য বন্ধকদাতা নিজে দায়ী থাকিত কিন্তু আসল ব্যতীত আর কিছুই জন্ম নহে। সে যাহা হউক উপরোক্ত আইন ও তৎপরে যে সকল আইন ১ জারী হয় সেতাবতের দ্বারা প্রকার জানিনীর প্রথা পরিবর্তিত হইয়া টিক ২ হিসাব দেওনের রীতি সংস্থাপিত হয় এবং ১৮৫৫ সালের ২৮ আইন জারী হইবার পূর্বকৃত তাবৎ বন্ধকের প্রতি সেই রীতি খাটে। এই সকল আইনে অবধারিত হয় যে যে কোন প্রকার বন্ধক হউক তাহার উপর সালিয়ানা শতকরা ১২ টাকার অধিক মূল দেওয়া হইবেক না ও শতকরা ১২ টাকার অধিক যত টাকা বন্ধকগ্রহীতা পাইবেন তাহা আসলের হিসাবে ধরা যাইবে এবং সে ব্যক্তি যখন আইনানুযায়ী মূল সহিত আসল টাকা পাইবে সেই সময় হইতে এই বন্ধক নাকস ও খালাস হওয়া বিবেচিত হইবে। বন্ধক বিষয়ক আইন করণে সরকার বাহাদুরের খাতককে মহাজনের হস্ত হইতে রক্ষা করিবার অভিপ্রায় ছিল এবং উক্ত অভিপ্রায় অনুযায়ী কার্য্য করিতে তাঁহারা কোন সরকারী হাকিম মধ্যবস্তী হওন ব্যতীত দেনা পরিশোধার্থে স্থাবর সম্পত্তির হস্তান্তর

\* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৮ সালের রিপোর্ট বহির ৫৩০ পৃষ্ঠা ও পশ্চিম প্রদেশের সদর আদালতের রিপোর্ট বহির সপ্তম বালমের ৮৮ পৃষ্ঠা।

১৭৯০ সালের ১৫ আইনের ১০ ধারা ১৮০৬ সালের ১৭ আইনের ৫ ধারা ও ১৮০৩ সালের ৩৪ আইনের ৯ ধারা।

কোন স্থলে মঞ্জুর করেন না তবে খোদ মালীকের সরাসর ও অবিলম্বে কৃত কার্যের দ্বারা যদি সেই হস্তান্তর করা হয় তাহা হইলেই মঞ্জুর হইয়া থাকে ।

## দ্বিতীয় অধ্যায়।

নানা প্রকার ধুবীর বিষয় ।

১৫। কলিকাতা ও আশ্রা প্রদেশের সদর আদালতের অধীন জেলাজাজিতে নানা প্রকার ধুবী এক্ষণে সচরাচর প্রচলিত আছে আর বিশেষতঃ স্বত্ব ও দায়িত্ব প্রত্যেক প্রকার ধুবীতে সংলগ্ন । এক প্রকার ধুবীতে বন্ধকগ্রহীতা কর্ত্ত দেওয়ার টাকার মূলদ রীতিমত আদায়ের বিশিষ্ট মাতবরী প্রাপ্ত হয়েন, আসল টাকা কোন নিরূপিত সময়ে কি একবারে আদায় না হইয়া বন্ধকী দুমি হইতে বন্ধকগ্রহীতা আপনার প্রাপ্য মূলদের অতিরিক্ত যাহা পান মূল তদ্বারা ক্রমে পরিশোধ হয় এবং আসল কি মূল পরিশোধের জন্য বন্ধকদাতা নিজে দায়ী থাকেন না । আর এক প্রকার ধুবীতে সম্পত্তির উপর বন্ধকগ্রহীতার যে স্বত্ব থাকে তাহাতে তিনি মূলদ রীতিমত আদায় হওনের কোন মাতবরী পান না সেই মূলদ ও আসলের জন্য খোদ বন্ধকদাতা দায়ী থাকেন এবং তাহা নির্দ্ধারিত সময়ের পরে বন্ধকদাতা অথবা বন্ধকী সম্পত্তি হইতে একবারগী আদায় হয়, অথবা সেই সম্পত্তি বিক্রয় হওনের বোগ্য থাকে ও সেই বিক্রয়ের উপস্বত্ব বন্ধকের দরুন দেন। পরিশোধার্থে সর্বগ্রহে নিয়োজিত হয় । তৃতীয় প্রকার ধুবীতে মূলদ রীতিমতে আদায়ের কোন মাতবরী থাকে না এবং বন্ধকদাতাও নিজে সেই মূলদ কি আসলের জন্য দায়ী থাকে না কিন্তু টাকা দিতে না পারিলে মূলদ সম্পত্তি বন্ধকদাতার হস্ত হইতে গিয়া বন্ধকগ্রহীতাকে সম্পূর্ণরূপে বর্ডে ।

১৬। যে কোন প্রথা অবলম্বন করিয়া বন্ধক হউক, আইনে সেই প্রথায় যে সকল স্বত্ব সংলগ্ন করিয়াছে ঐ বন্ধক সেই সকল সত্ত্বের অধীন হইবে এবং

\* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৪৭ সালের রিপোর্ট বহির ৩৫৪ পৃষ্ঠা পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির অষ্টম বালমের ৪৪৭ পৃষ্ঠা ।

ইহার বিপরীতে উভয়পক্ষ আপনাদিগের মধ্যে যে কোন সর্ত্ত করিয়া থাকুক তত্রাপিও ঐ অধীনতা থাকিবে \*।

১৭। গৃহী পাঁচ প্রকার, তন্মধ্যে তিন অমিশ্র অর্থাৎ অন্যের সহিত সংশ্রব রহিত, ঐ তিন প্রকার গৃহীর প্রথা ও গুণ পরস্পর বিভিন্ন †। আরও প্রকার গৃহী ঐ সকল অমিশ্র প্রকার একত্র করা মাত্র এবং তাহার নিয়মাধীন অর্থাৎ যে বিশেষ বিষয়ের প্রস্তাব হয় তাহা যে সামান্য রকম গৃহীভুক্ত ঐ সকল গৃহী সেই রকমের নিয়মানুযায়ী হয়।

পূর্বোক্ত তিন প্রকার অমিশ্র গৃহী এই যথা ‡।

১৮। প্রথম, খাইখালাসী, দ্বিতীয়, সামান্য, তৃতীয়, কটকওয়ালা কিম্বা বয়বলগুফা।

১৯। প্রথম অর্থাৎ খাইখালাসী গৃহী। এই গৃহীর স্থলে কোন ব্যক্তি টাকা কর্ত্ত করিয়া কর্ত্তদাতাকে আপনার ভূমি ছাড়িয়া দেয় এবং খাতক যদি স্যাৎ দেনার টাকা পরিশোধ না করে তবে ভূমির উপস্থিত হইতে কর্ত্তা টাকার সুদ, কি একবারে সুদ ও আসল আদায়ের সর্ত্ত থাকিলে ঐ একরারের সর্ত্ত অনু-  
যায়ী আসল ও সুদ, কর্ত্তদাতা যে পর্যন্ত না পান সে অবধি তিনি দখলী-  
কার থাকিতে পারেন। যে স্থলে সমুদয় দেনা উপস্থিত হইতে পরিশোধ করণের  
সর্ত্ত থাকে সে স্থলে এই গৃহী ইংলণ্ডের কমন লর সাবেক বাইবম বেডিয়মের  
সহিত একত্র হয়, আর যে স্থলে ঐ খাজানা ও মুনফা হইতে মুক্ত সুদ পরিশোধ  
হওনের সর্ত্ত থাকে সে স্থলে এই গৃহী ওএলস্ দেশীয় গৃহীর অনুরূপ বলা যায় +।

২০। খাইখালাসী বন্ধক দুই প্রকার বন্ধকদাতার সমুদায় সত্ত্ব ও সম্পত্তির  
বন্ধক ও কেবল কএক সন মেয়াদে বন্ধক।

২১। জরপেসগী পাট্টা অর্থাৎ টাকা আগাম লইয়া যে পাট্টা দেওয়া হয়  
তাহার অবস্থা অমিশ্র খাইখালাসী বন্ধকের ন্যায় থাকা নীমাৎসা হইরাছে এবং

\* পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির অক্টম বালনের  
১৬১ পৃষ্ঠা।

† সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৪৭ সালের রিপোর্ট বহির ৩৫৪ পৃষ্ঠা ও পশ্চিম  
প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির অক্টম বালনের ৪৪৭ পৃষ্ঠা।

‡ সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৪৭ সালের রিপোর্ট বহির ৩৫৪ পৃষ্ঠা।

+ কুট সাহেব কৃত গৃহী বিষয়ক গ্রন্থের ৪ পৃষ্ঠা।

তদনুরূপ ব্যবহার করা হয় \* । কিন্তু যে স্থলে পাট্টাতে স্পষ্ট বা প্রকারান্তরে পাট্টাদাতার নিরূপিত সময় মধ্যে খালাস করণের ক্ষমতা থাকে এবং ঐ পাট্টা দ্বারা বোধ হয় যে উভয় পক্ষ তাহাকে বন্ধকস্বরূপ অতিপ্রায় করিয়াছে । সুক্কে সেই স্থলে, ঐ রূপ পাট্টাকে খাইখালানী বন্ধক বলিয়া জ্ঞান করা যাইতে পারে † ।

২১। মালিয়ানা ২১৪ টাকা প্লাজানাতে ইজারা দেওয়া হইলে যদি তন্মধ্যে ১১১ টাকা মুদ্রের জন্য বাদ দেওয়া যায় আর যদি এরূপ শর্ত থাকে যে ইজারার ম্যাদ গতে আসল টাকা পরিশোধ না হইলে ইজারা বাহাল থাকিবে তাহা হইলে এরূপে ইজারাকে জরী পেশগী বলিয়া বন্ধকস্বরূপ গণ্য করিতে হইবে ‡ ।

২২। পাট্টাস্বরূপে বন্ধক দেওয়ারস্থলে পাট্টার মেয়াদ যে তারিখে শেষ হয় সেই তারিখে দেনার টাকা পরিশোধ করণের শর্ত সচরাচর থাকে এবং দলীলে এরূপ এক শর্ত থাকার রীতি আছে যে দেনার টাকা দিতে না পারিলে তাহা ভূমির উপস্থিত দ্বারা কি অন্য প্রকারে যে পর্য্যন্ত পরিশোধ না হয় তদবধি কর্ত্ত্বদাতা অর্থাৎ পাট্টাদার পাট্টার শর্তানুযায়ী দখলীকার থাকিবে ।

২৩। চুক্তিতে যদি এরূপ শর্ত থাকে যে আসল ও মুদ্র উভয় টাকা আদায় জন্য বন্ধকগ্রহাতাকে মুক্ক ভূমির উপস্থিতের প্রতি দৃষ্টি করিতে হইবেক, এবং মুদ্র কি আসলের জন্য বন্ধকদাতা নিজে দায়ী থাকার পক্ষে যদি বিশেষ কোন একরার না থাকে তবে স্বয়ং বন্ধকদাতা তত্ত্বজন্য দায়ী হইবে না । এবং ইহাও অবধারিত হইয়াছে যে উপস্থিত দ্বারা মুক্ক মুদ্র পরিশোধ হওনের স্পষ্ট শর্ত থাকিলেও বন্ধকদাতা নিজে আসলের দায়ী নহে । যাহা হইক শেষোক্ত স্থলে বন্ধকদাতা যে আসল টাকার দায়ী তাহার কোন সন্দেহ নাই, বিশেষতঃ ১৮৫৫ সালের

\* চুবুক রিপোর্ট বহির চতুর্থ বালমের ২৫১ পৃষ্ঠা, সদর আদালতের ১৮৪৭ সালের রিপোর্ট বহির ১৬৭ পৃষ্ঠা ১৮৫২ সালের রিপোর্টের ২৮০ ও ৩০৪ পৃষ্ঠা, ও পশ্চিম প্রাদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্টের অষ্টম বালমের ১০৭ পৃষ্ঠা, দশম বালমের ৩৫৫ পৃষ্ঠা এবং সেই পৃষ্ঠায় যে সকল সোকদ্দমার উল্লেখ হইয়াছে ।

† সদর আদালতের ১৮৫৫ সালের রিপোর্ট বহির ৪৮১ পৃষ্ঠা ও পশ্চিম প্রাদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্টের অষ্টম বালমের ৩৫৬ পৃষ্ঠা ও দশম বালমের ৩৭৫ পৃষ্ঠা ।

‡ হেঃ রিপোর্ট ২ বাঃ ১১৯ পৃষ্ঠা ।

২৮ আইন জারী হওনের পর যে চুক্তি হইয়াছে তাহাতে ঐ ব্যক্তি আসল টাকার অবশ্যই দায়ী বলিতে হইবেক \* ।

২৪। উপস্থিত, কি নগদ টাকা, দেওন বা আদালতে আমানত করণের দ্বারা দেনার টাকা পরিশোধ হইলে বন্ধকদাতা বন্ধক খালাস করিতে পারেন X ।

২৫। ১৮৫৯ সালের ১৫ আইন জারী হওয়ার পূর্বে খাইখালাসী বন্ধকগ্রহীতা কখনই আবদ্ধ বস্তুর সম্পূর্ণ মালিক হইতে পারিত না বন্ধকদাতা বা তাহার উত্তরাধিকারির দীর্ঘকাল পরেও বন্ধকী সম্পত্তি উদ্ধার করণের ক্ষমতা ছিল। কিন্তু উক্ত আইনের ১ ধারার ১৫ প্রকরণের মর্ম্মমতে বন্ধকদাতা যদিপি বন্ধকের তারিখ বা তাহার স্বত্ব লিখিত দস্তাবেজের দ্বারা স্বীকার করা হইতে সেই তারিখ হইতে ৬০ বৎসরের মধ্যে আবদ্ধ সম্পত্তি উদ্ধার না করেন তাহা হইলে তাহার স্বত্বের প্রতি তমাদি গণ্য হইবে।

২৬। দ্বিতীয় অর্থাৎ সামান্য গৃহী। যে স্থলে উত্তমার্গ ঋণ সুদ সমেত পরিশোধ জন্য স্বয়ং দায়ী হইয়া ঐ পরিশোধের আনুসঙ্গিক জামিনী স্বরূপ আপনার ভূমি বন্ধক দেয়।

২৭। বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতাকে ঐ ভূমির দখল ছাড়িয়া দেয় না ও বন্ধকগ্রহীতা তাহার উপস্থিতও ভোগ করিতে পান না আর টাকা না দিলে ঐ ভূমি যে সম্পূর্ণরূপে হস্তান্তর করিবে বন্ধকদাতা এরূপ একরারেও প্রবর্ত্ত হয় না। টাকা দিতে না পারিলে বন্ধকী ভূমি বন্ধকগ্রহীতার হস্তে একেবারে যায় না ও তাহা সুতরাং যে ঐ ব্যক্তির হস্তগত হয় এনতও নহে। বন্ধকগ্রহীতা দেনার বাবত আসল ও সুদ যাহা প্রাপ্য হয় তজ্জন্য নালিশবন্দ হইয়া আপনার গৃহীত জামিনী আমলে আনেন, পরে ডিক্রী হাসিল করিয়া তিনি ডিক্রী জারীতে ঐ ভূমি নিলাম করিতে এবং ঐ নিলামের উপস্থত্বের দ্বারা আপনার দাবীকৃত টাকা আদায় করিতে প্রবর্ত্ত হন ও যাহা উদ্ধর্ত্ত থাকে তাহা বন্ধকদাতার প্রাপ্য হয়। বন্ধকগ্রহীতা উচ্ছিন্ন করিলে নিজের খরাদার হইতে পারেন ‡ । একরারনামায়

\* পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির তৃতীয় বালমের ২১১ পৃষ্ঠা, ও কলিকাতা সদর আদালতের চন্দক রিপোর্ট বহির প্রথম বালমের ১২১ পৃষ্ঠা।

X সদর আদালতের ১৮৪৭ সালের রিপোর্ট বহির ৩৫৪ পৃষ্ঠা।

‡ পশ্চিমপ্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্টবহির ষষ্ঠ বালমের ২১৮ পৃষ্ঠা।

ঋণ পরিশোধ করণের লিখিত তারিখ হইতে ডিক্রী ও নিলামের সময় পর্যন্ত বন্ধকদাতার আসল ও সুদের বাকী পরিশোধ করিয়া বন্ধক খালাস করিবার স্বত্ত্ব আছে কিন্তু নিলাম হইলে সেই স্বত্ত্ব স্তূতরাং লোপ হয়।

২৮। সামান্য গৃহীতে বন্ধকদাতার ভূমির স্বত্ত্ব নাশ হইতে পারে কিন্তু তাহা হইলেই যে সেই ভূমি বন্ধকগ্রহীতাকে বর্ত্তিবে এমনত নহে।

২৯। তৃতীয় প্রকার গৃহী অর্থাৎ কটকওলা কি বয়বলকা। এই প্রকার গৃহীর স্থলে ঋণ \* পরিশোধ জন্য অধমগ্ন স্বয়ং আবদ্ধ না হইয়া এই একবারে প্রবর্ত্ত হয় যে নির্দিষ্ট তারিখে আসল ও সুদ পরিশোধ করিতে না পারিলে বন্ধকী ভূমি বন্ধকগ্রহীতাকে অর্শিবে।

৩০। শর্তানুযায়ী ঋণ পরিশোধ না করিলে বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকী সম্পূর্ণরূপে আপনার পক্ষে হস্তান্তর করাইয়া লইতে পারেন, এবং তিনিমিত্তে কতকগুলি অবধারিত বিধি অনুযায়ী তাহার বয়বাজারী করা আবশ্যিক, যদ্বারা ঐ বয় সিদ্ধ ও সম্পূর্ণ হইয়া ঐ সম্পত্তি তাহার দখলে আইসে। বন্ধকগ্রহীতা যে পর্যন্ত এইরূপ না করে সে পর্যন্ত বন্ধকদাতা ঐ সম্পত্তি ভোগ দখল করে এবং বন্ধক সম্বন্ধীয় ঋণ পরিশোধ করিয়া বন্ধক খালাস করিতে পারে, কিন্তু বয়বাত সিদ্ধ হইলে ঐ স্বত্ত্ব রহিত হয় এবং বন্ধকী সম্পত্তি সম্পূর্ণরূপে বন্ধকদাতার হস্ত হইতে বন্ধকগ্রহীতাকে বর্ত্তে।

৩১। বয়বলওকার দ্বারা বন্ধকের স্থলে বন্ধকদাতা আপনার সম্পত্তি হীন হইতে পারে এবং তাহা হইলে ঐ সম্পত্তি একেবারে বন্ধকগ্রহীতার হস্তে যায়।

৩২। এই তিন প্রকার অমিশ্র বন্ধক হইতে আর দুই প্রকার বন্ধকের উৎপত্তি হয় অর্থাৎ সামান্য খাইখালাসী বন্ধক ও বয়বলকা খাইখালাসী বন্ধক।

৩৩। চতুর্থ অর্থাৎ সামান্য খাইখালাসী বন্ধক এই যে অমিশ্র সামান্য বন্ধকের ন্যায় যদিও ইহাতে প্রতিপোষক জামিনীস্বরূপ সম্পত্তি বন্ধক দেওয়া হয় কিন্তু তাহার উপস্বত্ব বন্ধকগ্রহীতা পায় অর্থাৎ সে ব্যক্তিকে সমুদয় উপস্বত্ব অথবা অবধারিত মেয়াদে পাউা দেওয়া যায় এবং দুই স্থলেই সম্পত্তির উপস্বত্ব বন্ধকদাতার পক্ষে স্তূদ হইতে কর্ত্তন হয় ও ঐ উপস্বত্ব স্তূদের অতিরিক্ত হইলে

\* ৮৯৮ নং কনট্রাক্সন্ চুক্তি রিপোর্ট বহির সপ্তম বালমের ৯২ পৃষ্ঠা ও এই গ্রন্থের দশম অধ্যায় দৃষ্টিকর।

আসল হইতে বাদ পড়ে। আর অমিশ্র সামান্য বন্ধকের ন্যায় এই বন্ধকের স্থলে বন্ধকদাতা স্বয়ং আধিক্য থাকে এবং দেমার টাকা দিতে না পারিলে তাহার সম্পত্তি নিলাম হওন উপযুক্ত হয় যদিও নিলাম না হওয়া পর্য্যন্ত তাহা উদ্ধার করা যাইতে পারে বটে।

৩৪। পঞ্চম অর্থাৎ বয়বলওফা কিংকটকওয়াল খাইখালাসী বন্ধক। এই প্রকার বন্ধকের স্থলে কটকওয়াল গ্রহীতা মুক্ত দখল ও উপস্বত্ব গ্রহণ করিবার অনুমতি পাইয়া কি বন্ধকদাতার স্থানে এক পাট্টা হাসিল করিয়া সম্পত্তির উপস্বত্ব ভোগ করে। যে তারিখে দেমা পরিশোধ করণের শর্ত থাকে সেই তারিখতক বন্ধকদাতা ও গ্রহীতার অবস্থা সর্বপ্রকারেই অমিশ্র খাইখালাসী বন্ধকদাতা ও গ্রহীতার স্বরূপ। ঐ তারিখ অর্থাৎ যে দিবসে পরিশোধ করিবার শর্ত থাকে সেই দিবস হইতে তাহাদের অবস্থা কটকওয়াল বন্ধকদাতা ও গ্রহীতার অনুরূপ হয়। গ্রহীতা ভূমির উপস্বত্ব গ্রহণ করিতে থাকেন এবং যে পর্য্যন্ত তিনি বয়বালের ডিক্রী না পান সে পর্য্যন্ত তাহার গৃহীত বন্ধক ১৮৫৫ সালের ২৮ আইন জারী হওনের পর না হইয়া থাকিলে ও মৃতদের পরিবর্তে সমুদয় উপস্বত্ব লইবার শর্ত না থাকিলে তাহাকে ঐ সকল আদায়ী টাকার হিসাব দিতে হয়। বয়বালের ডিক্রী পাইবার পূর্বে বন্ধকগ্রহীতা যখন বাৎসরিক শতকরা ১২ টাকার অনধিক হারে সুদ সমেত আসল টাকার সমতুল্য টাকা পাইয়াছে দৃষ্ট হয় অথবা ১৮৫৫ সালের ২৮ আইন জারী হওনের পরে যদি বন্ধকের চুক্তি হইয়া থাকে তবে যে হারের শর্ত থাকে সেই হারে কি তদ্বিষয়ে শর্ত না থাকিলে আদালত যে হার উপযুক্ত বিবেচনা করেন সেই হারে সুদসহ যখন আসল প্রাপ্ত হয় তখনই সেই বন্ধক উদ্ধার অথবা লোপ হয়।

## তৃতীয় অধ্যায়।

কোন ব্যক্তির বন্ধক দিবার ক্ষমতা আছে।

৩৫। বন্ধক দেওন স্বত্ব সামান্যত স্বাস্থ্য স্বত্ব অক্ষুণ্ণতা ও সমব্যাপক কিন্তু ক্ষিপ্ত ব্যক্তি ও নাবালক এই সাধারণ নিয়মের বর্জিত অর্থাৎ তাহানিগের প্রতি এই নিয়ম প্রয়োগ হয় না। যে সকল ব্যক্তির স্বত্ব সীমাবদ্ধ অর্থাৎ ব্যাপক নহে তাহারা সেই স্বত্বের অতিরিক্ত কোন সিদ্ধ কার্য করিতে পারে না যথা,

হিন্দুজাতীয় বিধবা আপন স্বামির মৃত্যুপরে উত্তরাধিকারিত্বক্রমে তাহার জায়দাদ প্রাপ্ত হইয়া সেই জায়দাদভুক্ত সম্পত্তিতে দখলীকার থাকিলে তিনি বিশেষ অবস্থা ব্যতীত স্বামির ভাণ্ডী ওয়ারিসগণের বিরুদ্ধে সিদ্ধ বন্ধকের চুক্তি করিতে পারেন না। আর হিন্দুজাতীয় যে গোষ্ঠিতে মৈথলীক ব্যবস্থা প্রচলিত এই সম্পত্তি যদি সেই গোষ্ঠির ক্রমাগত সম্পত্তি হয় ও তাহাতে যে সকল ব্যক্তির সম্বন্ধ থাকে তাহারদিগের সকলের সম্মতি না লইয়া যদি বন্ধক দেওয়া যায় অথবা ভূমি যদি মালইওকফ কি দেবভূমি হয় অর্থাৎ ধর্মার্থে পৃথকরূপে নিয়োজিত হইয়া থাকে তবে তাহা বন্ধক দেওয়া হইলে এরূপ বন্ধক সচরাচর রহিত হইতে পারে।

৩৬। নাবালকেরা আপনাদিগের সম্পত্তি বন্ধক দিতে পারে না কিন্তু সে ব্যক্তি নাবালকের আইনানুযায়ী অছি'নে যদি সেই নাবালকের কি তাহার সম্পত্তির হিতার্থে প্রকৃত প্রস্তাবে বন্ধক দেয় তাহা হইলে সেই বন্ধক সিদ্ধ ও বাহাল হইবে\*।

৩৭। অলিকর্তৃক বন্ধক দেওয়া হইলে অলিম্বরূপেই দেওয়া আবশ্যিক অর্থাৎ তিনি স্বয়ং মালিক বলিয়া দেওয়া কর্তব্য নহে। এজন্য নাবালকের অলিগণ নাবালকের সম্পত্তির শরিক বলিয়া বিক্রয় করাতে ঐ বিক্রয় অসিদ্ধ হইল।

৩৮। এবিষয় সম্বন্ধে হতুনান প্রসাদ পাণ্ডার পূর্বিকৌন্সলের নিষ্পত্তি প্রধান নজির স্বরূপ গণ্য হইবে। এক রাণি তাহার নাবালগ পুত্র যে সম্পত্তি তাহার পিতার ওয়ারিস সূত্রে পাইয়াছিল তাহা বন্ধক দেয়। বন্ধক পত্রে তাহাকে অলি বা কর্মচারী বলিয়া উল্লেখ করা হয় নাই। এই কারণ আগ্রাকোর্ট ঐ দস্তাবেজ রদ করিলেন। বিলাত আপিলে পূর্বিকৌন্সল ঐ নিষ্পত্তি রদ করেন। কারণ রাণি ঐ সম্পত্তিতে মালিক স্বরূপ কোন স্বত্ত্ব দাবি করেন না। এইরূপ স্বত্ত্ব দাবি করা হইলে তাহার পুত্রের বিপরীত স্বত্ত্ব দাবি করা হইত। যদিও দস্তাবেজে বা আরজি জবাবঅগ্রহে মালিক এবং উত্তরাধিকারী শব্দ উল্লেখ থাকে ও তদ্বারা রাণিকে মালিক বলিয়া বিবেচনা করা যায় ও আসল উত্তরাধিকারীর বিপরীত স্বত্ত্ব প্রচার করা বিবেচনা করা যায় তব্রাচ যদি ঐ শব্দের দ্বারা আসল উত্তরাধি-

\* চম্বক রিপোর্টের চতুর্থ বালমের ৩৩৯ পৃষ্ঠা, পঞ্চম বালমের ৮২ পৃষ্ঠা, সদর আদালতের ১৮৪৬ সালের ফয়সল। বহির ৩৭১ পৃষ্ঠা, পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের স্লিপার্ট বহির বষ্ট বালমের ২৩৪ পৃষ্ঠা, ও কলিকাতা সদর আদালতের ১৮৫৬ সালের ফয়সলা বহির ৩৯২ পৃষ্ঠা।

কারীর স্বত্ব ধ্বংস করার মানস না থাকে তবে উহার দ্বারা কোন ক্ষতি হইবে না। আর এই মোকদ্দমার রাণির এরূপ মানস ছিল না। পূর্বিকৌশলের প্রতি-  
প্রায়ে যদিও রাণির স্বত্ব হালিক বা উত্তরাধিকারীর উল্লেখ বন্ধক দিয়া থাকেন  
তথাচ তাহাকে কর্মচারী স্বরূপ বন্ধক দেওয়া গণ্য করিতে হইবে। কালেক্টার  
সাহেবও এইরূপ বিবেচনা করিয়াছেন কারণ তিনি রাণিকে সরবরাহকার বলিয়া  
গণ্য করিয়াছেন \*।

৩২। নাবালকের অলি বা কর্মচারীর ঐ নাবালকের সম্পত্তিবন্ধক দিবার কিপর্যন্ত  
ক্ষমতা আছে আর ঐ বন্ধক নাবালকের উপকারার্থ হইয়াছে কিনা তাহা গ্রহীতাকে  
কি পর্যন্ত সাব্যস্ত করিতে হইবে এই সম্বন্ধে পূর্বিকৌশল এই নিয়ম করিয়াছেন।  
হিন্দু শাস্ত্রানুসারে নাবালকের অলি কেবল অত্যাৱশ্যক হইলে অথবা নাবালকের  
সম্পত্তির উপকারার্থ বন্ধক দিতে পারেন। আর যদি সম্পত্তির উন্নতির জন্য বন্ধক  
দেওয়া হইয়া থাকে আর বন্ধকগ্রহীতা প্রকৃত প্রস্তাবে বন্ধক রাখেন তাহা হইলে  
যদিও পূর্বে সম্পত্তির কোন উত্তম তদারক না হইয়া থাকে তত্রাচ বন্ধকগ্রহীতার  
স্বত্বের কোন হানি হইবে না। এমত গতিকে বন্ধক দিবার আবশ্যক আছে কি না  
বন্ধক দেওয়া হইলে সম্পত্তি কোন দায় হইতে মুক্ত হয় কি না অথবা সম্পত্তির  
বিশেষ কোন উপকার হয় কি না ইহাই দেখা কর্তব্য। কিন্তু যদি অলির মন্দাচরণ  
জনিত বন্ধক দেওয়া আবশ্যক হয় আর বন্ধকগ্রহীতা ঐ মন্দাচরণে কোন পক্ষ  
থাকেন তাহা হইলে তিনি কোন ফল পাইবেন না। তজ্জন্য এই মোকদ্দমার যদিও  
ইহা প্রমাণ হয় যে সম্পত্তি উত্তমরূপে চালান হইলে ঋণের কোন আবশ্যক  
হইত না তত্রাচ ঋণদাতা প্রকৃত প্রস্তাবে কর্ত্ত দিয়াছেন বলিয়া তাহার স্বত্বের  
প্রতি কোন বিঘ্ন হইবে না। পূর্বিকৌশলের বিবেচনায় ঋণদাতার আবশ্যক  
যে কি আবশ্যকতা বশত কর্ত্ত লওয়া হইতেছে তাহা অনুসন্ধান করেন। আর  
সম্পত্তির উন্নতির কারণ যে কর্ত্ত লওয়া বাইতেছে ইহাও দেখা আবশ্যক।  
তাঁহারাও আরও বিবেচনা করিয়াছেন যে ঋণদাতা এই সকল বিষয় অনুসন্ধান  
না করিয়া সংব্যবহার করিয়া থাকিলে কর্ত্ত লওয়ার বিশেষ অবশ্যকতা  
যে প্রয়োজনীয় এমত কহে আর এই জন্য তাঁহাদের বিবেচনায় ঋণদাতাকে যে  
কর্ত্ত টাকা কি প্রকারে খরচ হইল তাহা দেখা আবশ্যক। সম্পত্তি বন্ধক  
রাখিয়া টাকা সহজে কর্ত্ত পাওয়া যায় এজন্য সম্পত্তি বন্ধক দেওয়া হইলেই যে  
অলির তাচ্ছল্যতা বশতঃ ঋণের আবশ্যক হইয়াছে এমত বিবেচনা করা যাইবে না।

যে কারণ টাকা কড়ক দেওয়া যায় প্রায় সেই কারণ কোন ভবিষ্যৎ কালে উদ্ধাণন হইয়া থাকে। এই জন্য ঋণদাতা যদি স্বয়ং কর্তব্যাক্ষ না হন তাহা হইলে এই টাকা যে উচ্চিভূত হইয়াছে ইহা দেখিতে কঠিন হইবে। এজন্য পূর্বে কোম্পানির বিচারে ঋণদাতা প্রকৃত প্রস্তাবে সংব্যবহার করিয়া থাকিলে তাহার কোন ক্ষতি হইবে না \*।

৪০। কর্তৃক লইবার আবশ্যক আছে কি না তাহা প্রত্যেক মোকদ্দমায় প্রমাণ দেখিয়া বিবেচনা করিতে হইবে। যখন মৃত পিতার আত্মকর্তা পুত্রের কর্তব্যাক্ষ একারণ নাবালক পুত্রকে তাহার পিতার উপস্থিতিতে আত্ম করিবার জন্য টাকা কর্তৃক দেওয়া যাইতে পারে †।

৪১। বন্ধকগ্রহীতা অথবা খরিদার যদি নাবালক অথবা তাহার অলির সহিত চুক্তি করেন তাহার সাধারণের সহিত কর্তব্য করা আবশ্যক। কেবল চাতুরি না থাকিলেই যে যথেষ্ট এমত নহে। বন্ধকগ্রহীতা বা খরিদার প্রকৃত প্রস্তাবে কর্তব্য করিয়াছেন কি না তাহা প্রত্যেক মোকদ্দমায় বিচার করিতে হইবে। কোন নাবালকের অলির কৃত বিক্রয় আইন সিদ্ধ নহে ও অনাবশ্যক বলিয়া রদ করা যায়, খরিদার হাইকোর্টে এই বলিয়া আপিল করে যে তিনি প্রকৃত প্রস্তাবে কর্তব্য করিয়াছেন কিন্তু তাহার আপিল এই বলিয়া ডিসমিস্ হয় যে যদিও নিম্ন আদালত খরিদারের চাতুরি বা সাজস থাকা বলেন নাই তত্রাচ তিনি যে প্রকৃত প্রস্তাবে খরিদ করেন নাই ইহা কহিয়াছেন কারণ অলি বিক্রয়ের যে আবশ্যকতা থাকা কহিয়াছিল তাহার বিষয় তিনি যত্নবান হইয়া অনুসন্ধান করেন নাই একারণ তাহাকে হনুমান প্রসাদ পাণ্ডার নজির অনুসারে কোন আশ্রয় দেওয়া গেল না ‡।

৪২। কোন ব্যক্তি বয়ঃপ্রাপ্ত হইয়া তাহার নাবালকী কালের তাহার অলির কৃত বিষয় অসিদ্ধ করিতে চাহিলে যে ব্যক্তি এই বিক্রয় সিদ্ধ প্রমাণ করিয়া তাহাকে প্রমাণ করিতে হইবে যে কারণ বশতঃ অলির বিক্রয় করিবার ক্ষমতা ছিল ও তিনি সমুদয় কার্য প্রকৃত প্রস্তাবে করিয়াছেন।

৪৩। নাবালক যদি বয়ঃপ্রাপ্ত হইয়া মঞ্জুর করে তবে অলির কৃত কর্তব্যতাবৎ স্থলে সিদ্ধ হয়। কিন্তু যদি নাবালক বয়ঃপ্রাপ্ত হইয়াই তাহার অলি কর্তৃক

\* উঃ রিঃ ৬ বা ৩৭। ২৬২ পৃ, ৭ বা ২৩ পৃ, ৯ বা ২৭৭

† উঃ রিঃ ৬ বা ২৪ পৃ

‡ উঃ রিঃ ৫ বা ১০৩ পৃ

বন্ধকী সম্পত্তি বিক্রয় করে। তাহা হইলে তৎপরে অলিরকৃত বন্ধক নাবালক মঞ্জুর করিলে কোন ফলদায়ক হইবে না।

৪৪। উপরোক্ত প্রকার মঞ্জুর ব্যতিরেকে অলিকে নাবালকের উপকারার্থে টাকা না দেওয়া হইলে অর্থাৎ বধা মোকদ্দমার ব্যয়ের জন্য টাকা কর্ত্ত দেওয়া হইলে অলি স্বয়ং দায়ী হইবেন \*।

৪৫। নাবালকের অলি বা কর্মচারী কর্ত্তক বিক্রয় সম্বন্ধে যে নিয়ম হিন্দু ও মুসলমানদিগের উইলদ্বারা নিযুক্ত অলি সম্বন্ধে ও সেই নিয়ম খাটাবে।

৪৬। কোন মৃত মুসলমানের হিন্দু অলি মৃত ব্যক্তির সম্পত্তি নিলাম হইতে রক্ষা করিবার জন্য টাকা কর্ত্ত লইয়া ঋণ পরিশোধ করিয়াছিল। বোধ স্বরূপ তিনি ঐ ব্যক্তির কোন সম্পত্তি বন্ধক দিয় ছিলেন। বন্ধকগ্রহীতা মালিস করিলে স্বত্বান ব্যক্তিগণ এই আপত্তি কবে যে বন্ধক দিবার কোন আবশ্যক ছিল না কারণ সেই সময় অলির হস্তে অনেক টাকা ছিল হাইকোর্ট এই বিচার করিলেন যে যদিও অলির হস্তে টাকা ছিল বহাদা সাক্ষ্যে ঋণ পরিশোধ হইত তত্রাচ যখন বাদী এ বিষয় আদৌ জ্ঞাত ছিল না তখন তাহার স্বত্বের প্রতি কোন ক্ষতি হইবে না †।

৪৭। অন্য এক মোকদ্দমাতে কোন হিন্দু বতলিকর্ত্তক বন্ধক দেওয় হইয়াছিল আর ঐ বন্ধক উত্তরাধিকারী সম্বন্ধে বাতিল বলিয়া আদালত কর্ত্তক রদ করা হয়। অলি দুর্গাপ্রসাদ সম্পত্তি ব ক দিয়া যে টাকা কর্ত্ত লইয়াছিলেন তাহা উইলকর্ত্তা উইলের শর্ত্তে দিয়ারী ও কার্য করিয়াছেন। আর বন্ধকগ্রহীতা যখন টাকা কর্ত্ত দেন তখন অলি কি অবস্থায় কর্ত্ত লইতেছেন তাহা যখন কোন অনুসন্ধান করেন নাই। চিফ্ জাষ্টিস রায় দিবার সময় এত কহিয়াছিলেন যে “উইল অনুসারে ঐ দিবার কোন ক্ষমতা ছিলনা। যদিও রাজমোহনের উইল মোতাবেক দুর্গাপ্রসাদ মোক্তার স্বরূপ হইয়াছেন কিন্তু ইংরাজী আইনানুসারে অলি ব স্বরূপ ক্ষমতা আছে রাজমোহনের স্বাবর ও অস্বাবর সম্পত্তির উপর দুর্গাপ্রসাদের তরুপ ক্ষমতা নাই। আমাদের বিবেচনায় হিন্দু আইনানুসারে অলি বা মোক্তাদের উইল মোতাবেক কর্ম্মাধ্যক্ষ হইতে অধিক ক্ষমতা নাই। আর এই ক্ষমতা হনুমানপ্রসাদ পাণ্ডার মোকদ্দমায় পবিকোল্ল যে বিচার করিয়াছেন তদনুসারে সম্পূর্ণ ক্ষমতা বলা যাইতে পারে না। আব কর্ম্মাধ্যক্ষের যে সাধারণ ক্ষমতা আছে তাহা উইলের দ্বারা কম করা যাইতে পারে আন কম করা হইলে

এ কার্যক্রমকে এই উইল অনুসারে কার্য করিতে হইবে। অজ্ঞান্য বন্ধিহইলে কোর্ট বিশেষ করিয়া বশতঃ সুবিধামত বন্ধক দিবার কমতা দিরা দিরা কর্তৃক তাহা হইলে ঋণদাত্তর কর্তব্য যে কি গতিকে সম্পত্তি বন্ধক বেত্তরা হইতেছে ও উইল অনুসারে আদিত্ত বন্ধক দিবার কমতা আছে সিদ্ধি না তাহা অনুসন্ধান করেন।

মিতাক্সরা ও মিথিলার আইনানুসারে একমালি অবিভক্ত সম্পত্তি তাৎ মরিকমারের সম্পত্তি ব্যক্তিরেকে হস্তান্তর করা হইলে তাহা অসিদ্ধ হইবে। আর একপ সম্পত্তি ব্যক্তিত হস্তান্তর হইলে বিক্রেত্তার আপন অংশ সম্বন্ধে এই বিক্রয় নামঞ্জুর হইবে। একন্য বধন তিনজন শরিক একমালি সম্পত্তি বন্ধক দিয়াছিল আর তন্মধ্যে এক জন নাবালক ছিল ও তজ্জন্য আইনানুসারে তাহার সম্পত্তি দিবার কোন কমতা ছিল না তখন আদালত বন্ধকগ্রহীতার দাবি যে দুই জন বয়প্রাপ্ত শরিক ছিলেন তাহাদের সম্বন্ধে ও নাবালকের সম্বন্ধে এই বন্ধক অসিদ্ধ করিলেন। † তক্রপ কোন হিন্দু পরিবারের প্রধান ব্যক্তি কোন জাতার নাবালকি সময়ে অথবা বয়প্রাপ্ত জাতাগণের বিনা সম্পত্তিতে কোন একমালি সম্পত্তি হস্তান্তর করিতে পারেন না। ‡ অবিভক্ত হিন্দুপরিবারে পুত্রের নাবালকি সময়ে পৈত্রিক সম্পত্তি পিতা কর্তৃক হস্তান্তর হইতে পারে না কিম্বা পুত্র বয়প্রাপ্ত হইয়া থাকিলে তাহার সম্পত্তি ব্যক্তিরেকে হস্তান্তর করিতে পারে না। +

কিন্তু এই নিয়মের এক বর্জিত স্থল আছে অর্থাৎ যে স্থলে কোন আবশ্যক বশতঃ অথবা সকল পক্ষের উপকারার্থে হস্তান্তর করা হয় সে স্থলে এই হস্তান্তর সিদ্ধ। পরিবারের ভরণপোষণ জন্য বা ধর্ম কর্ম জন্য বা সরকারী খাজানা দিবার জন্য অথবা অন্য কোন বিশেষ কারণ জন্য হস্তান্তর হইলে আবশ্যক বশতঃ হস্তান্তর হইয়াছে বলিতে হইবে।\* যে স্থলে পিতার বিরুদ্ধে ডিক্রী হাসিল করিয়া ডিক্রীদার জারি করে আর এই ডিক্রী জারীতে পৈত্রিক সম্পত্তি নিলাম হইবার ইস্তাহার হয় আর কোন কোজদারি নোংকদারি পিতার করিসানা হইয়া কয়েদ হয় এমন গতিকে সম্পত্তির কোন অংশ বিক্রয় করিয়া যদি এই

\* উঃ সিঃ ৩ বা ৭ পৃঃ।

† সঃ দেঃ অঃ ১৮৫৩ সাঃ ৩৪৪ পৃঃ।

‡ উঃ সিঃ ৫ বাঃ ২২১ পৃঃ।

+ এই এই ৭ বাঃ ২২৮ পৃঃ।

খরিদারের টাকা দেওয়া হয় ও বাকি টাকায় অবশিষ্ট সম্পত্তি নিলাম হইতে  
 রক্ষা করা হয় তাহা হইলে এই বিক্রয় নিষ্ফল হইবে। আর এই আবশ্যিকতা যে  
 নৈতিক দোষের সহিত কোন সংশ্লিষ্ট রাখিবে এমনত মতঃ। কিন্তু এই সকল গতিকে  
 কেবল এই মেকদার সম্পত্তি বিক্রয় করা উচিত যাহারা আবশ্যক কার্য উদ্ধার  
 হয়। আর উহা অপেক্ষা অধিক সম্পত্তি বিক্রয় করা হইলে খরিদারকে দেখা-  
 ইতে হইবে যে এই পরিমাণ সম্পত্তি বিক্রয় না হইলে আর অন্য উপায় ছিল না।  
 কিন্তু বখাওঁ বাহা আবশ্যক তদপেক্ষা অত্যধিক বিক্রয় হইলে উক্ত নিয়ম  
 খাটে না। \*

কোন এক মোকদ্দমার সরকারী খাজানা আদার জন্য টাকা কর্ক লওয়া  
 হয় ইহাতে আদালত বিচার করিলেন যে ভাবি উত্তরাধিকারীকে আবদ্ধ  
 করিবার জন্য ইহা উত্তর রূপে প্রমাণ করিতে হইবে যে সম্পত্তির উপসত্ত্ব হ্রাস  
 হওয়ার্তে টাকা কর্ক করা নিতান্ত আবশ্যক হইয়াছিল আর মালিকের অনব-  
 ধারিতা বা বেহুদা খরচের জন্য কমজ করা আবশ্যক হয় নাই। † আপাতত  
 আদালত হুদুমানপ্রসাদ পাণ্ডার মোকদ্দমার নজির অনুসারে এই বিচার  
 করিয়াছেন যে যে স্থলে অত্যন্ত আবশ্যিকতা বশতঃ ও সম্পত্তির উপকারার্থ  
 টাকা কর্ক লওয়া হইয়াছে সে স্থলে যদিও খণীর তাৎকাল্য বা অপরিমিত  
 ব্যয় করিয়া থাকিলেও খণদাতার স্বত্বের কোন ক্ষতি হইবে না তাহার হক  
 বজায় থাকিবে। ‡

যদিও বন্ধকগ্রহীতা বা খরিদারের ইহা দেখিবার কোন আবশ্যক নাই যে  
 তিনি যে টাকা কর্ক দিয়াছেন তাহা যথাযুক্ত খরচ হইয়াছে কিন্তু কর্ক লইবার  
 বা বিক্রয় করিবার কারণ আছে কিনা তাহা তাহার দেখা কর্তব্য। আদালত  
 এক মোকদ্দমার এই বিচার করেন যে যদি আবশ্যিকতা থাকে অথবা খরিদার  
 প্রকৃত প্রস্তাবে অনুসন্ধান করিয়া এমনত বিশ্বাস করেন যে বিক্রয় করা নিতান্ত  
 আবশ্যক তাহা হইলে যদিও বিক্রোতা বখাযোগ্য রূপে টাকা না খরচ করিয়া

\* উঃ রিঃ ৮ বাঃ ৭৫ পৃঃ।

সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩। ৩৪৪ পৃঃ।

উঃ পঃ আঃ ৫ বাঃ ৩২৭ পৃঃ।

ঐ ৬ বাঃ ৪১৪ পৃঃ।

উঃ রিঃ ৮ বাঃ ৭৫ পৃঃ।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৮ সাঃ ৮০২ পৃঃ।

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৯ সাঃ ১৬৪৩ পৃঃ।

যাকে উদ্ধার করিয়া রাখিয়া হইবে না। কিন্তু এই মোকদ্দমার বিরুদ্ধে আবশ্যিকতা নাই ও পরিদায় ( যে বিক্রয়ের সুইচ ) বিক্রয় করিবার আবশ্যক আছে কি না প্রচারের কোন অঙ্গুলক্ষ্য করি নাই।

জ্যেষ্ঠ ভ্রাতা, অথবা ও ভ্রাতা মালিকানাধীন থাকার সময় যে বিক্রয় করিয়াছে তাহা রদ করিবার জন্য তাহার মালিশ করিলে আদালত বিচার করিলেন যে বাণীদায়কে বিক্রয় অসিদ্ধতা পর্যন্ত প্রমাণ দিতে হইবে। ১ কিন্তু এই প্রমাণের মোকদ্দমার যে অভিযাদীর উপরে প্রথমতঃ প্রমাণের ভার তাহার কোন সন্দেহ নাই।

কোন হিন্দু পরিবারের এক এক নিকট ভ্রাতা পৈত্রিক সম্পত্তির ভিত্তিবেশের মালিক ও বাহাকে লকলেই এই পরিবারের এক শ্রমিক মালিক বিবেচনা করিতে ছিলেন তিনি কোন পৈত্রিক ঋণ পরিশোধ জন্য টাকা কর্ত্ত লন। এক্ষণে এই ঋণ তাবত পরিবারের ঋণ বলিয়া গণ্য হইয়াছে। ২ এই ঋণ বিক্রয় যে ব্যক্তি ব্যক্তি করিতে চাহে তাহাকে এই সম্পত্তি পৈত্রিক বলিয়া বিক্রয় রদ করিবার জন্য মালিশ করিতে হইবে। আর পুত্র কর্ত্তক পিতার জীবদ্দশায় এরূপ বিক্রয় অসিদ্ধ হইয়া দখল পাঠবার মালিশ গ্রাহ্য হইবে না। আর পূর্বে এই ঋণ নিশ্চিন্ত হইয়াছিল যে পৈত্রিক সম্পত্তিতে যদি পিতা আপন স্বয়ং পরিত্যাগ না করিয়া থাকেন তাহা হইলে পিতার মৃত্যু না হইলে এই সম্পত্তিতে পুত্রের স্বত্ব হইবে না। হালে এই সম্পত্তি হইয়াছে যে নিতাকর, অনুসারে পুত্র অথবা মাতা পৈত্রিক সম্পত্তিতে হকদাব করেন আর পিতার জীবদ্দশায় সম্পত্তি বিভাগ করিয়া লইতে পারেন ও পিতা বিশেষ কোন কারণ বিনা পুত্রের সম্পত্তি ব্যক্তিগতকৈ এই সম্পত্তি হস্তান্তর করিতে পারে না আর পুত্র যে কেবল পিতাকে এরূপ হস্তান্তর করিতে নিষেধ করিতে পারেন এমন নহে বরং হস্তান্তর হইলে তাহা রদ করিবার জন্য মালিশ করিতে পারেন। আর অন্যতর গতিকে পরিদায় যে তারিখে দখল করেন এই তারিখেই পুত্রের মালিশ করিবার কারণ উত্থাপন হয় ১, আরও কনিক ভ্রাতা জমিলে জ্যেষ্ঠব সম্বন্ধে অথবা তাহার ও কনিক ভ্রাতা সম্বন্ধে কেহুতর কারণ উত্থাপন হইবে এত নহে। আর পুত্র তাহার অধিবার পূর্বে যে হস্তান্তর হইয়াছে তাহা রদ করিতে পারেন না। X

\* উঃ বিঃ ৬ বাঃ ১৯৩ পৃঃ ১

† উঃ বিঃ ১৮৬৪ সাঃ ৩৭ পৃঃ ১

‡ উঃ বিঃ ৭ বাঃ ৪২০ পৃঃ ১

X উঃ বিঃ ৮ বাঃ ১৫ পৃঃ ১ সঃ দেঃ অঃ ১৮৫০ সালের ৩৬২ পৃঃ ১

১৮৫৭ সালের ৬৭ পৃঃ ১ ১৮৫০ সালের ২৮২ পৃঃ ১

যে স্থলে, পুত্র তাহার পিতা যে সম্পত্তি বিক্রয় করিয়াছে সেই সম্পত্তি উদ্ধার করিবার নিমিত্ত এই কারণে বালিশ করে যে যে অবস্থায় বিক্রয় করা হইয়াছে সে অবস্থায় বিক্রয় করা উচিত ছিল বা যে স্থলে যদি এমনত প্রমাণ হয় যে মূল্যের টাকা একমালি ধর্মের সঙ্গে একত্রিত হইয়াছে আর ঐ পুত্র তাহার অংশ পরিশোধ উপকার প্রাপ্ত হইয়াছে তাহা হইলে তিনি তাহার অংশের মূল্যের টাকা কেবল না দিয়া সম্পত্তির অংশ উদ্ধার করিতে পারিবেন না। তরুণ যদি এমনত প্রমাণ হয় যে সম্পত্তি কোন দায় হইতে মুক্ত করিবার জন্য বিক্রয় করা হইয়াছে আর ঐ দায় মুক্ত করিতে পুত্র আবদ্ধ ছিল ও মূল্যের দ্বারা বাস্তবিক সম্পত্তি উদ্ধার হইয়াছিল সে স্থলে খরিদারকে ঋণদাতার স্থান-ভিষিক্ত বলিয়া গণ্য করিতে হইবে আর পুত্র ঐ ঐপত্রিক সম্পত্তি বা তাহার অংশ যে উদ্ধার করিবে তাহা ঐ দায় সংলগ্ন হইবে। \*

যাঙ্গল প্রদেশে পুত্রহীন হিন্দু বিধবা তাহার মৃত স্বামীর সম্পত্তির উত্তরা-বিকারিণী হইলে কোন বিশেষ আবশ্যকতা বশতঃ সম্পত্তির সমুদায় বা কিয়দংশ একরূপ বিক্রয় করিতে বা বন্ধক দিতে পারেন না যে ঐ বন্ধক বা বিক্রয় তাহার বৃত্তার পর নিষ্ক থাকিবে। আর ঐ আবশ্যকতা একরূপ হইবে যে তাহার তরণ-পোষণ অন্য বা তাহার স্বামীর ঋণ পরিশোধ বা উদ্ধৈদেহীক জীবীর জন্য। কলিকাতা সদর আদালত এই বিচার করিয়াছেন যে হিন্দু বিধবা বন্ধক দিয়া থাকিলে যদি বন্ধকগ্রহীতা এমনত প্রমাণ না করেন যে ঐ বিধবা তাহার তরণ-পোষণ বা বিশেষ কারণ বশত বন্ধক দিয়াছে তাহা হইলে ঐ বন্ধক অসিদ্ধ হইবে। কিন্তু এই নিয়ম অত্যন্ত দৃঢ়। †

হিন্দু বিধবার কিরূপ স্বত্ব আর সম্পত্তির উপর তাহার কিরূপ স্বামীত্ব ভবিষ্যৎ যত্নের ভর হইয়াছে ও তির অতিপ্রায় প্রকাশ হইয়াছে। আপত্তত আদালত মর্দদের অতিপ্রায় প্রায় একই রকম হইয়াছে। আর তাহাদের সম্বন্ধে হুমায় প্রসাদ পাণ্ডার মৌকদ্দমার নিয়ম অনুসারে এই সম্পত্তি হইয়াছে যে নাবালকের সম্পত্তির উপর নাবালকের কর্তাধ্যক্ষের বৈরূপ কমতা আছে মৃত স্বামীর সম্পত্তির উপর বিধবাদেরও সেই রূপ কমতা, একগকার নিয়ম এই যে হিন্দু বিধবার নিকট হইতে তাহার স্বামীর সম্পত্তি বন্ধক রাখিয়া কেহ টাকা বর্জ দিলে তাহাকে

\* কামেল একলাসের রায় ২৯ আপ্রেল ১৮৬৮।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৪৯ সাঃ ৬৪ পৃঃ ও ৪০৫ পৃঃ ও ১৮৫৭ সালের ৪০১ পৃঃ ও ৪২০ পৃঃ।

কিঞ্চিৎ আবশ্যকতার বিরুদ্ধে প্রত্যাখ্যান করিতে হইবে আর এই নিমিত্ত যে এই প্রস্তাবের উপকারার্থে কত সুবিধাও, সুস্বিকৃত প্রস্তাব, অনেক অনুমোদন করিতে হইবে, যদি এই রূপ করিয়া প্রত্যাখ্যান, প্রত্যাখ্যান করিয়া কৰ্ম করেন তাহা হইবে কৰ্ম লাইবার অবশ্যকতা থাকুক বা নাহি, খাতির রাখিয়া এই বক্তব্য নিম্ন হইবে । আর এমনও সম্ভব যে একইভাবে কৰ্ম, উক্ত, নি রূপ, ব্যতীত আরও সম্ভব হইবে বা । বক্তব্যস্বীকার, প্রত্যেক প্রকারে সম্ভব, প্রস্তাবনার সহিত কৰ্ম করিলে, কখনই, বিধবাস হইবে না । আশা করিয়া, বিভিন্ন অবস্থায়, বিভিন্ন পরিবারকে এমনও প্রার্থী করিতে না হয় যে কোনও প্রকার প্রার্থী সম্প্রদায় কোন অংশ হস্তান্তর করিয়াছে সে উক্তরূপে ও আবশ্যকতার সহিত কৰ্ম প্রার্থী ইচ্ছা অথবা মূল্যের টাকা বে ধাতুক রূপে ব্যতীত হইয়াছে । প্রার্থীকে কেবল সাবধানতার সহিত এই অনুমোদন করিতে হইবে যে খণ্ড লাইবার আইন নিম্ন করণ কি, আর এই খণ্ড কি ২ অবস্থায় যতটা হইয়াছে তাহা প্রমাণ করিতে হইবে ।

দিগন্তের দের বিরুদ্ধে গোলকমনি দেবীর বোকাহবার করার দোকানকারীক সুপ্রীমকোর্টের সুকিনান এইরূপ কহিয়াছেন যথা যখন কোন বিধবা উক্তরূপে কারিক্রমে সমুদয় স্বত্ব প্রাপ্ত হয় তখন সেই স্বত্বের কোন অংশ কোন প্রকারে অগ্নিৎ থাকে না কিন্তু বিধবার আবশ্যকবিন স্বত্বের উপর কাহাঙ্গো ভাবী স্বত্ব বর্তে না অর্থাৎ সম্পূর্ণ স্বত্ব এই বিধবাকেই অর্শে । যখন বিধবা হিন্দুশাস্ত্রমতে উক্তরূপে কারিক্রমে কোন বিধবা প্রাপ্ত হয় তখন তাৎপ্রে তাহাকে উক্তরূপে কারিক্রমে গণ্য করে, যার ফেলুসিস দেকনাটন সাহেব বিধবার স্বত্ব ন্যায়মত স্বত্ব নিরখরুপে বিবেচনা করেন এবং অন্যরূপ প্রকারে এই উহারিস রূপে তাহাকে অর্শে এরূপ জ্ঞান করেন যতএর তাঁহার। যখন এই স্বত্বকে জীবনসাবধি স্বত্বও বলেন তখন উক্ত জীবনসাবধি সম্পত্তির যে অর্থ তাহা হইতে বিভিন্ন অর্শে তাঁহার। এই পক্ষ প্রয়োগ করেন । শেবোক্ত প্রকার সম্পত্তি ইংলিশের আইনমতে যে রূপ হিন্দু শাস্ত্রমতেও সেই রূপ থাকিতে পারে । অর্থাৎ যখন কোন ব্যক্তি আশ্রম

\* হেঃ রিপোর্ট ২৫৭ পৃঃ ।

উঃ রিঃ ১৮৬৭ । ১৮৭ পৃঃ । ৬ বাঃ ২৬২ পৃঃ । ৮ বাঃ ৩১৯ পৃঃ ।

† সুপ্রীমকোর্টের ১৮৫২ সালের ১৫ নবেম্বর তারিখের কমলা বাহা এই সালের ১৭ নবেম্বর তারিখের ইংলিশমান শত্রিকা দ্বারা হইয়াছে ।

বুলনাই সাহেবের রিপোর্ট ১৯৩ পৃঃ ।

জীবদশার অথবা মরণান্তে আপন ইচ্ছামত দ্বারা অন্যকে তাহার স্বাধীনতা বহু কোম বিবর দান করে তবে অবশ্যই উক্তরূপ সম্পত্তির উপস্থিতি হয় প্রত্যেকের স্থলে এই রূপ স্বত্ব ও ইংলণ্ডের আইনমতে দানের দ্বারা যে স্বাধীনতা বহু সুক্ষিত হয় এতদুত্তরের কোন বিভিন্নতা থাকে না। এবিষয়ে যে আইন মাটে তাহা উদাহরণস্বরূপ দ্বিতীয় বিবরণে কাশীনাথ বসাকের বোকজমার \* পৃষ্ঠা-কোম্পেনের সম্পত্তির দ্বারা সীমাবদ্ধ হইয়াছে, যে সম্পত্তিতে মহারাণীর আদালত ও কোম্পানি বাহাদুরের আদালত উভয়েই আধিকার। এই বোকজমার আদালতে প্রথমে গুনি হইলে আদালত স্বীয় ডিক্রীতে বিধবার সম্পত্তি বিষয়ে এই রায় দেন যে স্বাবর সম্পত্তিতে তাহার জীবদশাবধি স্বত্ব এবং অস্বাবর সম্পত্তিতে তাহার নিগুঢ় স্বত্ব; অর্থাৎ পৌরুষে বিধবে আদালত স্বাবর ও অস্বাবর সম্পত্তির মধ্যে প্রভেদ করেন নাহা। আদৌ বাহালা-দেশে চলিত নাই। আর অস্বাবর সম্পত্তি কি প্রকার সীমাবদ্ধ অথবা তাহা হস্তান্তর করণের ক্ষমতা কি পর্যন্ত আদালত তাহা নির্দিষ্ট করেন নাই। এই বোকজমা পুনরায় গুনি হইলে আদালত আপনাদিগের পূর্ব ডিক্রী সংশোধন করিয়া স্বাবর অস্বাবর সম্পত্তি বিষয়ে এই রায় দেন যে বিধবা আপন স্বামীর স্বাবর অস্বাবর সম্পত্তিতে স্বত্ববর্তী হইবে, এবং যে হিন্দু নিঃসন্তান কৌত করিয়াছে তাহার পত্নীর মায় হিন্দুশাস্ত্রের আধারিত রীতিতে উক্ত সম্পত্তি ভোগ দখল ও ব্যবহার করিবে অতএব বিধবার জীবদশাবধি স্বত্ব থাকা পক্ষে আধিকারিণী যে রায় দিয়াছিলেন তাহা তাহারাই সন্তোষজনক করিয়াছেন ও এই স্বত্ব সীমাবদ্ধ থাকা সম্বন্ধে কোন শব্দ প্রয়োগ না করিয়া কেবল তাহার এই সম্পত্তির ভোগ দখল ও ব্যবহার সম্বন্ধে এই শব্দ প্রয়োগ করিয়াছেন। এই সম্পত্তি আপীলে বাহাল থাকে, ও তদবধি এ আদালতের যে সকল ডিক্রীতে হিন্দু বিধবার স্বত্ব বিষয়ে রায় দেওয়া আদালত হইয়াছে সেই সকল উক্ত নিষ্পত্তিসম্বন্ধী হইয়াছে। অনেক বৎসরাবধি এই রূপ ক্রমাগত বিবেচিত হইতেছে যে বিধবা সম্পত্তির সম্পূর্ণ কার্যের মোকাম, এবং প্রকৃত আইনানুসারেও বিধবার প্রতিকূলে দখল তাহার পক্ষেও যে রূপ বাধ্যজনক তাহার পরের উত্তরাধিকারির পক্ষেও সেই রূপ বাধ্যজনক কিন্তু ইংলণ্ডের আইনমতে হুজ জীবদশাবধি দখলীকার হইলে এই রূপ কখন ঘটিল না। এই বোকজমার বাদী দর্শায় যে বিধবা সম্পত্তি হস্তান্তর করিয়াছে। ইহাতে আদালত কি এই অনুভব করিবেন যে এই হস্তান্তর



দাখিলে পায় যে যে অবস্থায় হস্তান্তর হয় সেই অবস্থা দেখিয়া ও হিন্দুশাস্ত্রের নিয়মানুসারে ঐ হস্তান্তরের সিদ্ধতার পক্ষে বিবেচনা করিতে হইবে। উজ্জলমণি দাসী বনাম সাগরমণি দাসী ও হরিদাস দত্ত বনাম রঞ্জনমণি দাসীর মোকদ্দমায় এই স্থির হয় যে যদিও ভাবি উত্তরাধিকারির ভাবি স্বত্ব তত্রাচ তিনি বিধবা সম্পত্তি নষ্ট করিলে ঐ নষ্ট নিবারণ জন্য নালিশ করিতে পারেন। এই শেষ মোকদ্দমায় বিশেষতঃ সাবেক চিফ জুজীস বিধবাদিগের সম্পত্তি সম্বন্ধে অনেক বাদান্তবাদ করিয়াছেন। আর তাহার অতিপ্রায় আনি যাহা পূর্বে কহিয়াছি তাহার সহিত ঐক্য। ঐ মোকদ্দমায় সার লারেন্স পিল কহিয়াছেন যে যদিও বিধবাদের জীবন স্বত্ব থাকে কখন বলা যায় কিন্তু বাস্তবিক তাহা নহে। যখন তিনি বিক্রয় করেন তখন তিনি সম্পূর্ণ স্বত্ব হস্তান্তর করিয়া থাকেন। যদি তাহার জীবন স্বত্ব থাকিত তাহা হইলে তাহা পারিবে না। \*

কোন হিন্দু বিধবা যে বিক্রয় করিয়াছিল তাহা রদ করিবার জন্য এই বলিয়া নালিশ হয় যে বিকৃত সম্পত্তি তাহার স্বামী ধর্মার্থে ব্যয় করিবার জন্য রাখিয়া গিয়াছেন। এই বিষয় প্রমাণ করিতে অক্ষম হওয়াতে বাদী বিক্রয় করিবার উপ-বুদ্ধি কারণ না থাকার উপর নির্ভর করে। মাদ্রাস হাইকোর্ট বিচার করিয়াছিলেন যে এমত গতিকে যদি বাদী প্রথমতই কারণ না থাকা বলিয়া বিক্রয় রদ করিবার নালিশ করিলে বিধবার নিকট যে প্রমাণ আবশ্যক হইত তদপেক্ষা লঘু প্রমাণ লইয়া বিচার করা আবশ্যিক। †

স্বামীর সম্পত্তি বিধবা কর্তৃক বিক্রয় হইলে তাহা যদি বিক্রয় সময় স্থানীর যে সকল উত্তরাধিকারী থাকে তৎসমুদয়ের সম্মতি লওয়া হয় তাহা হইলে তাহা সিদ্ধ থাকিবে। আর নিকট ভাবি উত্তরাধিকারী কেবল সম্মতি দিয়া থাকিলে পরে যে ভাবি উত্তরাধিকারী সম্পত্তি প্রাপ্ত হন তাহার বিরুদ্ধে ঐ বিক্রয় সিদ্ধ থাকার পক্ষে প্রমাণস্বরূপ গণ্য করা হইবে। কোন ভাবি উত্তরাধিকারী দলীলে সাক্ষী স্বরূপ দস্তখত কবিলে তাহার সম্মতি থাকার বিষয় অনুভব করা যাইবে। কিন্তু এই রূপ সম্মতি যে চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে এমত নহে অর্থাৎ আরও বিষয় অনুসন্ধান হইতে পারিবে। ‡

\* বুলনাই সঃ ১২৯ পঃ।

† মাদ্রাস রিপোর্ট ১ বালম ২৮ পঃ।

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৬ সঃ ৫৯৬ পঃ।

উঃ রিঃ ৬ বালম ৫২ পঃ। ২ বাঃ ৩৫৭ পঃ।

যদি কোনও হিন্দু বিধবা আপন স্বামীর সম্পত্তি কোন আত্মীয়ের কাবলবশত  
হস্তান্তর করিয়া অংশ হইলে যে তাহার স্বত্ব লোপ পাইবে তাহা  
উত্তরাধিকারিক বর্জিত এবং নহে। কিন্তু তাহা উত্তরাধিকারী বিধবার মরণ  
পর্যন্ত অক্ষত না করিয়া তাহার জীবদ্দশা এই বিধবার জীবন পর্যন্ত  
কেবল বাহাল থাকার জন্য সম্পত্তি নষ্ট না হয় একমুখী নালিশ করিতে পারেন।  
ইহা বিম্পত্তি হইলে যে হিন্দু বিধবা তাহার স্বামীর সম্পত্তি প্রাপ্য হইয়াছে  
তাহা বিক্রয় করা হইলেই যে সম্পত্তি নষ্ট করা গিয়াছে ইহা বিধবার পক্ষে লোপ  
হইয়া তাহা উত্তরাধিকারিক সম্পত্তি বর্জিত এবং নহে। এক্ষণে তাহা এই বিক্রয়  
বিধান জীবদ্দশা পর্যন্ত বাহাল থাকিবে। অর্থাৎ উত্তরাধিকারিক বিধবার জীবদ্দশা  
পর্যন্ত এই বিক্রয় দ্বারা আবদ্ধ হইবে না। কিন্তু বিধবার জীবদ্দশা জীবিত  
সম্পত্তি আপনাতঃ বা এই বিধানের ব্যবহার জন্য উদ্ধার করিতে পারেন না। এই  
বিচার করিবার সময় আদালত কহেন যে আমাদের এই বিম্পত্তি দ্বারা তাহা  
উত্তরাধিকারিক বিধবার জীবদ্দশার বিক্রয় বিনা কারণে হরণ গতিকের তাহা  
বিধবার জীবদ্দশা বাহাল না থাকার জন্য নালিশ করিতে প্রতিবন্ধক হইবে না।  
কিন্তু তাহার জীবদ্দশায় তাহা উত্তরাধিকারী হবার কি অসম্ভব সম্পত্তির  
নষ্ট নিবারণ করিবার জন্য যে গ্রহীতার বিরুদ্ধে নালিশ করিতে অক্ষম হইবেন  
এমত নহে অপর এক নোংরা আদালত কহিয়াছিলেন যে যদি নষ্ট করা অংশ  
হয় তাহা হইলে তাহা উত্তরাধিকারী এই নষ্ট নিবারণ জন্য নালিশ করিতে পারেন  
কিন্তু এই নালিশ করিবার স্বত্ব যে তাহা উত্তরাধিকারী নিজ স্বত্ব রক্ষার্থে কেবল  
দিয়াছে এমত নহে হিন্দু শাস্ত্রানুসারে গ্রহীতাকে কোন ব্যক্তির বিষয় প্রাপ্ত হইলে  
এ ব্যক্তির পুত্রের উত্তরাধিকারীর সম্পত্তি রক্ষা করা উপযুক্ত কার্য। \*

বিধবার জীবনাবস্থায় তাহার ভাবি উত্তরাধিকারী আপন স্বয়ং আপন জন্য নালিশ করিলে এ মোকদ্দমা উপযুক্তকালে উপস্থিত না হওয়া গণ্য করিতে হইবে। কারণ হইতে পারে যে এই বিধবার পুত্রেরই তাহার মৃত্যু হইবে। ভাবি উত্তরাধিকারীর কেবল সম্পত্তি রক্ষা করবার ক্ষমতা আছে। আর এ ক্ষমতা অল্পমাত্র বিধবা কর্তৃক বন্ধক বা অন্য একরকম হস্তান্তর হিন্দু আইন ১৮৮০ কারণ বিনা হওয়া জন্য এ হস্তান্তর দ্বারা বিধবার মৃত্যুর পর উত্তরাধিকারীরা আদায় না হওয়ার জন্য নালিশ করিতে পারেন। ভাবি উত্তরাধিকারীগণ সম্পত্তি গ্রহণ অবস্থায় পাইবেন যেমন বিধবা কর্তৃক আদৌ হস্তান্তর হয় নাই। অবশ্যিতে দখলব কোন প্রাধান্য না থাকে।

\* উঃ বিঃ সেন্সে। বিঃ ১৬৬ পৃঃ।

যদি সম্পত্তির কোন অংশ বিক্রয় করিবার হিন্দু আইন মত কোন কারণ থাকে, আর বিধবা অধিক পরিমাণ সম্পত্তি বিক্রয় করিয়া অধিক টাকা লইয়া থাকেন তাহা হইলে বিক্রয় যে সম্পূর্ণরূপে অনিষ্ট হইবে এমত নহে তাহা উত্তরাধিকারীগণ যে পরিমাণ টাকা আবশ্যিক ছিল তাহা মূল সমেত দিয়া বিক্রয় রদ করাইতে পারেন। আর যদি সম্পত্তি বিক্রয় না করিয়া বন্ধক দেওয়া হইলে তাহা উত্তরাধিকারির পক্ষে উত্তম হইত তাহা হইলে ঐ বিক্রয় রদ করিতে হইলে তাহা উত্তরাধিকারির কর্তব্য যে খরিদারকে বন্ধকগ্রহীতার স্বরূপ গণ্য করেন। কিন্তু বিক্রয় না করিয়া বন্ধক দেওয়া হইলে উত্তম হইত বলিয়া বিক্রয় রদ করিবার নালিশ হইলে ঐ বিক্রয় রদ হইবে কি না তাহা সন্দেহ হইল। আর উপরোক্ত গতিকে বিধবা ও খরিদার এতদুভয়ে সততার সহিত কর্ম করিলে ঐ বিক্রয় রদ হইবে কি না তাহাও সন্দেহের বিষয়।

কোন হিন্দু বিধবা খতের দ্বারা টাকা কর্ক লয় আর ঐ খতে তাহার স্বামীর আত্মের জন্য কর্ক লওয়ার বিষয় উল্লেখ থাকে। এমত গতিকে আদালত বিচার করেন যে, যখন কেবল আত্মের বিষয় উল্লেখ থাকিতে স্বামীর উত্তরাধিকারীগণ আবদ্ধ নহেন তদ্রূপ ভবি উত্তরাধিকারীগণ এরূপ নালিশ করিতে পারেন না যে ঐ টাকা এমত কোন অবস্থায় গ্রহণ করা হয় নাই যদ্বারা স্বামীর সম্পত্তি আবদ্ধ হইবে।\*

বিধবা হইতে খরিদার তাহার জীবনাবস্থায় দখলকার থাকিবার হকদার বিক্রয় সিদ্ধ হউক বা না হউক।†

কোন বিধবা তাহার স্বামীর সম্পত্তি তাহার কন্যাকে দিয়াছেন ইহাতে আদালত বিচার করিলে যে তাহা উত্তরাধিকারীর আপাতত নালিশ করিবার কোন হক নাই কারণ বিধবার কৃতকার্যের দ্বারা তাহা উত্তরাধিকারীর কোন ক্ষতি হয় নাই।‡

বিধবা ত্রীলোক তাহার স্বামীর নিকট উত্তরাধিকারীকে আপনার স্বত্ব দিতে কন্মবান। এমতস্থলে তাহার স্বত্ব নোথ হইবে আর যে উত্তরাধিকারীকে ঐ স্বত্ব দিয়াছেন তিনি সম্পূর্ণ স্বত্বাধিকারী হইবেন।×

\* উঃ রিঃ ২ বাঃ ২৮৫ পৃঃ।

† উঃ রিঃ ৬ বাঃ ৩৬ পৃঃ।

‡ ১ অ'গ্রা রিঃ ২৩৫ পৃঃ।

× উঃ রিঃ ৬ বাঃ ১৮৫ পৃঃ।

অন্যার বিক্রয় রস করিবার জন্য কেবল ঐ সকল ব্যক্তির ক্ষমতা আছে অর্থাৎ তাহাদের স্বত্ব প্রকৃতরূপে ধর্ম হইবে। তাহার জীবিত স্বত্ব প্রাপ্ত হইবেন তাহাদের কোন ক্ষমতা নাই। কিন্তু মৃত্যুর উত্তরাধিকারী এক গতিকে মালিশ করিতে পারে যে গতিকে বিধবা ও পরিদার ও নিকট জারি উত্তরাধিকারী কোন ক্ষমতায় কর্তব্য করিতেছেন কিম্বা যে স্থলে মালিশের স্বত্ব বিক্রয় হয় এবং বিধবা কর্তব্য হস্তান্তর হইলে ঐ সম্পত্তি উত্তরাধিকারীর কারণ তাহার মরণোত্তর উপস্থিত হয়। তাহার জীবিত স্বত্ব উত্তরাধিকারীর স্বত্ব আবি স্বত্ব বলিতে হইবে তদন্য বিধবার মরণ হইলেই তমাদী গণ্য হইতে আরম্ভ হইবে।\*

মিতাকরা অনুসারে কোন ব্যক্তি শরীকশূন্য স্বীয় সম্পত্তির উত্তরাধিকারী আপনায় সম্ভব হইয়া স্ত্রীকে রাখিয়া মরিলে সেই স্ত্রী বাস্তব প্রদেশের আইনানুসারে বিধবাগণ যে রূপ স্বত্ব প্রাপ্ত হন সেই রূপ স্বত্ব প্রাপ্ত হইবেন। বিধবাগণ আপন ভর্তার সম্পত্তির উপর সম্পূর্ণ স্বত্ব প্রাপ্ত হন না ও তাহাদের মৃত্যুর পর স্বামীর উত্তরাধিকারীগণ প্রাপ্ত হইবেন †। আর এতদসম্বন্ধে পৈত্রিক বা যে পার্জিত সম্পত্তিতে কোন প্রভেদ নাই ‡।

যদি স্বামীর প্রতিনিধি বলিয়া বিধবার বিরুদ্ধে কোন ডিক্রী পাওয়া যায় তাহা হইলে ঐ স্বামীর সম্পত্তি ও তাবি উত্তরাধিকারীও উক্ত ডিক্রীর দ্বারা আবদ্ধ হইবে। শিক গজার রাজার মোকদ্দমায় পুঁবি কোর্টের বিচারপতিরা কহিয়াছেন যে স্বামীর উত্তরাধিকারীগণের বিধবা বিরোধী ক্ষমতায় প্রাপ্ত হইয়াছেন গণ্য করিলেও সমুদয় সম্পত্তি তৎকালে ঐ বিধবার বলিয়াই গণ্য করিতে হইবে। আর কোনও গতিকে তাহার সম্পূর্ণ স্বত্ব থাকা বলিতে হইবে যদিও অপরাপর গতিকে ঐ রূপ সম্পূর্ণ স্বত্ব না থাকে। এবং যাবৎ তাহার মৃত্যু না হয় তাবৎ কোন ব্যক্তি উত্তরাধিকারী হইবে বলি যায় না। অত্র প্রদেশের আদালতে টেনাক্টইন টেল সম্বন্ধে যে মিরক প্রচলিত আছে হিন্দু বিধবা সম্বন্ধেও সেই মিরক খাটিবে। আর যদি এক্ষণ বিবেচনা করা যায় যে বিধবার বিরুদ্ধে স্বার্থরূপে ও প্রকৃতপ্রভাবে যে ডিক্রী প্রাপ্ত হওয়া গিয়াছে তাহার

\* সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৯। ৬৩১ পৃঃ।

উঃ রিঃ ৭ বাঃ ৪৫০ পৃঃ।

† উঃ রিঃ ৩ বাঃ ১০৫ পৃঃ।

‡ ২ বাঃ ২৩ পৃঃ।

‡ ইঃ জু ২ বাঃ ১০৬ পৃঃ।

অপর উত্তরাধিকারী আবদ্ধ নহে তাহা হইলে এই নিয়ম অতি দৃঢ় হইবে তাহার সন্দেহ নাই। (০)

যে হইলে কোন বিষয় আপন স্বামীর উত্তরাধিকারিণী না হইয়াও ঐ স্বামীর কৃত ঋণ পরিশোধার্থে তাহার সম্পত্তি বিক্রয় করিলে পূকৃত উত্তরাধিকারী ঐ বিক্রয় রদ করাইলে আদালত এই স্থির করিয়াছিলেন যে খরিদার উত্তরাধিকারীর বিরুদ্ধে আপনার টাকার জন্য নালিশ করিতে পারে। আর উক্ত ব্যক্তিই যে পরিশোধ সম্পত্তি ঐ উত্তরাধিকারীগণ প্রাপ্ত হইয়াছেন তৎপরিশোধ ঋণ পরিশোধ করিতে তাহারা দায়ী হইবেন। \*

কোন হিন্দু স্ত্রী স্বামীর জীবদশায় বন্ধক বা বিক্রয় করিলে বন্ধকগ্রহীতা বা খরিদার বিনামূল্যে এহণ করিলে তাহাকে প্রকৃত প্রস্তাবেও স্বামীর স্বত্বের বিষয় অজ্ঞাত খরিদার বা বন্ধকগ্রহীতা বলিয়া গণ্য হইবে না। † কিন্তু যদি কোন ব্যক্তি আপন স্ত্রীকে সম্পত্তি প্রকৃত নালিশ স্বরূপ ব্যবহার করিতে দেয় আর ঐ স্ত্রী ঐ সম্পত্তি বন্ধক দিলে পরে তাহার স্বামী তাহা বাহাল রাখে তাহা হইলে ঐ স্বামী বা তাহার বিরুদ্ধে কোন ডিক্রীদার ঐ সম্পত্তি স্ত্রীর নহে বলিয় তৎকর্তৃক বন্ধক রদ করিতে পারিবে না। ‡

মৃত হিন্দু ব্যক্তির মহাজন তাহার সম্পত্তি সম্বন্ধে ঐ ব্যক্তির জীবদশায় যে স্বত্ত্ব ছিল তদনুসারে উক্তের স্বত্ত্ব প্রাপ্ত হইতে পারে না। যদি ঐ সম্পত্তি তাহার উত্তরাধিকারীর হস্তে যায় তাহা হইলে ঐ সম্পত্তি তাহাদের হস্তে থাকিবে। তাবৎ ঐ মহাজন তদনুসারে আপন ঋণ আদায় করিয়া লইতে পারে। কিন্তু যদি ঐ উত্তরাধিকারীগণ প্রকৃত প্রস্তাবে কোন ব্যক্তির নিকট বিক্রয় করিয়া থাকে তাহা হইলে খরিদারের হস্তে ঐ সম্পত্তি হইতে ঋণ আদায় হইতে পারে না। কিন্তু তিনি ঐ উত্তরাধিকারীগণের ন্যাসে নালিশ করিতে পারেন। আর তাহারা যে পরিশোধ সম্পত্তি প্রাপ্ত হইয়াছে তৎপরিশোধ ঋণ পরিশোধ করিতে আবদ্ধ। × কোন এক বোইদগার এই রূপ তর্ক হয় যে মহাজনের ঋণে কোন সম্পত্তি আবদ্ধ না থাকিলেও ঋণীর মৃত্যুর পর তাহার উত্তরাধিকারী ঐ সম্পত্তি তাহার নিকট

(০) ন মুর ১২২ পৃঃ।

উঃ রিঃ ২ বা ৩১ পৃঃ।

\* জাগ্রা রিপোর্ট ১ বাঃ ২২১ পৃঃ।

† উঃ বিঃ ৬ বাঃ ৩২২ পৃঃ।

‡ উঃ রিঃ ৮ বাঃ ৬৭ পৃঃ।

× উঃ রিঃ ২ বাঃ ২৯৬ পৃঃ।

প্রকৃতপ্রস্তাবে বিক্রয় করিতে পারে না। আরও ডক হক যে বরিসদর বাইজনের  
খণের দায় সম্বলিত ঐ সম্পত্তি খরীদ করেন।

মুসলমানদের আইনানুসারে কোন বিধবা তাহার স্বামীর উত্তরাধিকারীর  
সম্পত্তি ব্যতিরেকে তৎকর্তৃক যৌতকস্বরূপ প্রদত্ত সম্পত্তি বিক্রয় করিতে  
পারে না। আর তাহাদের সম্মতি ব্যতিরেকে বন্ধক দেওয়া হইলে তাহারা ঐ  
বন্ধক রদ করাইতে পারেন। \*

ধর্মার্থে যে ভূমি অর্পণ করা হইয়াছে তাহা বন্ধক দেওয়া হইলে হিন্দু ও  
মুসলমানদের মধ্যে তাহা অনিচ্ছ। তদ্রূপ ঐ ভূমির উপস্থিত বন্ধক দেওয়া হইলে  
তাহাও অনিচ্ছ হইবে। কিন্তু আশ্রা সদর আদালত এই নিয়ম করিয়াছেন যে  
সম্পত্তি ওয়াকফ বলিয়াই যে মতওয়ালী কর্তৃক তাহা কি দীবস জন্য হস্তান্তর  
হইলে তাহা অনিচ্ছ হইবে এমত নহে। আর সম্পত্তি দ্রোমত করিবার জন্য যে  
পরিমাণ খরচ অবশ্যক তৎপরিমাণ টাকার জন্য মতওয়ালী ঐ সম্পত্তি হস্তান্তর  
করিতে পারেন। †

এমত সকল গতিকে এই নিয়ম করা উচিত যে যে কর্ণের জন্য সম্পত্তি অর্পণ  
করা হইয়াছে ঐ কার্য উপলক্ষে যদি সম্পত্তি হস্তান্তর হয় তাহাই কেবল নিচ্ছ  
থাকিবে। ‡

যখন কোন ব্যক্তির বিরুদ্ধে সেবাইত বলিয়া ডিক্রী হয় তখন দেবস্তর  
সম্পত্তি বিক্রয় হইতে পারে না কিন্তু ঐ সম্পত্তির খাজানা ও মুনাফা হইতে ঐ  
খণ পরিশোধ হইতে পারে। +

যদি প্রকৃতপ্রস্তাবে সম্পত্তি ধর্মার্থে দেওয়া না যায় তাহা হইলে ঐ সম্পত্তি  
সম্বন্ধে সাধারণ নিয়ম থাকিবে। [০]

আশ্রা সদর আদালত আরও নিয়ম করিয়াছেন যে যদিও কোন হিন্দু মন্দি-  
রের মোহস্ত্র তৎসংক্রান্ত সম্পত্তি বন্ধক দেয় তত্রাচ ঐ মন্দিরের সংস্কা ককিরের  
ঐ বন্ধক রদ বা বন্ধকগ্রহীতার নাম কালেক্টরের সেরেস্তা হইতে উঠাইবার জন্য  
নালিশ করিতে পারে না। তাহারা কেবল ১৮১০ সালের ১৯ আইনানুসারে

\* উঃ পৃঃ আঃ ৮ বাঃ ৪৫ পৃঃ।

† ঐ ঐ ৮ বাঃ ৪২৩ পৃঃ।

‡ উঃ রিঃ ৫ বাঃ ১৫৮ পৃঃ।

+ উঃ রিঃ ৫ বাঃ ২০২ পৃঃ। ১৭৬ পৃঃ।

[০] উঃ রিঃ ৩ বাঃ ১৪২ পৃঃ।

রাজস্বের কর্মচারীর নিকট উপায় অবলম্বন করিতে পারেন। উক্ত আইন ১৮৬৩ সালের ২০ আইন দ্বারা রদ হইয়াছে। অতএব এক্ষণে এই পেরোক্ত আইনের ১৪ ও ১৫ ধারানুসারে ককিরদিগের মোহন্তের নামে দেওয়ানী আদালতে নালিশ করিতে হইবে।

বয়বিলওকা বন্ধক সম্বন্ধে হদবধি ব্যয় সিদ্ধ না হয় তদবধি হকসফার স্বয়ং জন্মে না।†

বয়বিলওকার ব্যয় সিদ্ধ হইলে যদিও বন্ধকগ্রহীতা দখল না পাইয়া থাকেন তত্রাচ হকসফার নালিশ চলিতে পারে। আর ইহাও নিষ্পত্তি হইয়াছে যে ব্যয় সিদ্ধ হইলেই হকসফার নালিশ করিতে হইবে। অপর এক দোকলমায় এই নিষ্পত্তি হয় যে বন্ধকগ্রহীতা দখল পাইবার তারিখ হইতে এক বৎসরের মধ্যে নালিশ হইলে ঐ নালিশ তর্বাদি হইবে না।

### চতুর্থ অধ্যায়ঃ

#### বন্ধক চুক্তির বিষয়।

অন্য কোন চুক্তি লোকে যে রূপ করিতে পারে বন্ধকের চুক্তিতেও তাহার। সেই রূপ প্রবর্ত হইতে পারে অর্থাৎ তাহাদিগের করার বাচনিক বা লিখিত হইতে পারে। আর চুক্তি যে বাস্তবিক হইয়াছিল ইহার প্রমাণ দেওয়াই আবশ্যিক, তাহাতে যদি সেই চুক্তি হৃদোদয়মতে সাব্যস্ত হয় তবে লিখিত করারদাদের ন্যায় বাচনিক করারদাদও সম্পূর্ণরূপে বলবৎ হইবে।‡

বাচনিক চুক্তির স্থলে একরূপ ভুলক হইতে পারে ও তাহার ভাব গ্রহণে একরূপ ভুল হওন সম্ভব ও বহু কাল গতে তাহা সাব্যস্ত করা একরূপ দুষ্কটিন হয় যে ভূমি বন্ধক দেওন বিষয়ে ঐ বাচনিক চুক্তি বিশেষ অবিশ্বাস করিতে হইবেক কেননা ভূমি বন্ধকের স্থলে বহুকাল গতে বিবাদ উপস্থিত হওয়ার সম্ভব বিশেষ ভূমি সম্বন্ধে যে সকল দলীল রেজিষ্টারী হয় সেই সকল দলীল বাচনিক দলীল অপেক্ষা মাতকর গণ্য হয় সুতরাং কেবল জোকানি করারে বন্ধক দেওয়ার রীতি কখন দৃষ্ট হয় না, যদি দৃষ্ট হয় তবে সে সকল স্থল অতি কদাচ।

† চম্বল রিপোর্ট বহির চতুর্থ বালমের ১৬৮ পৃষ্ঠা, দ্বিতীয় বালমের ৭৪ পৃষ্ঠা, ও পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির চতুর্থ বালমের ২১৯ পৃষ্ঠা।

‡ উঃ রিঃ ১৮৬৪ সাঃ ২৮৭ পৃঃ।

দখলের স্বল্প সম্প্রদায় উপর যদি না থাকে তবে কোন সম্প্রদায়কে স্বল্প দখল থাকিলে কোন কার্যের হয় না, এবং অপর এক ব্যক্তি স্বল্প সেই সকল উপর আধীন্যে রাখিলে তখন উপর ও সেই ভাবে বাহাদিগের স্বল্প আছে তাহাদিগের উপর বিশেষ এক ক্ষমতা প্রাপ্ত হয়, এই সকল হেতুতে সেনার টাকার জামিনীস্বরূপে স্বল্প বিষয়ক দলীল দস্তাবেজ আমানত রাখিলে মহাক্ষম এই অবস্থা প্রাপ্ত হয়েন যে তাহার প্রাপ্য টাকা পরিশোধ না করিয়া যদি বন্ধকী সম্পত্তি হস্তান্তর করিবার চেষ্টা করা হয় তবে তিনি সম্পূর্ণ ও অক্ষয়রূপে হস্তান্তর করণ নিবারণ করিতে পারেন। এই রকম আমানত রাখা ইংল্যান্ডের আইনে “ একুইটেবল মর্টগেজ ” বলিয়া প্রকাশ আছে, এই আমানত রাখা দলীল দস্তাবেজের লিখিত সমুদয় সম্পত্তির সামান্য ও সিক্ত বন্ধক দেওয়ার দ্বারা গণ্য হয়, আর রীতিমত বন্ধকের চুক্তি যে সকল নিয়মাদীম এই প্রকার বন্ধক ও সেই সকল নিয়মাবলী হয় \* । আমানত ব্যতীত স্বল্প করার দান অপেক্ষা এই প্রকার জামিনী স্পষ্ট বিঘ্ন রহিত : † সর্ব্বহলে এক খানি দলীল সংক্ষেপে ও ঠিক ঠিক লিখিয়া ক্রয়কর্মে দুই জন সাক্ষির দ্বারা স্বাক্ষর করাইয়া রীতিমত রেজিষ্টারী করা হইলে বিস্তর ঝুঁকি ও নোংরাগণ নিবারণ হয়, কেননা উচ্চারণ এই বিষয় সংক্রান্ত অকৃত ব্যাপার ও চুক্তি করণীয় ব্যক্তিদিগের যে অতিপ্রায় ছিল এতাবৎ সাব্যস্ত হইতে পারে।

উত্তর পক্ষ যে একরারে প্রকৃত প্রস্তাবে প্রবর্ত্ত হইতে চাহে, ‡ সেই একরারে ঘটিত তাৎৎ মাতব্বর কথা সংক্ষেপে ও স্পষ্ট করিয়া বন্ধক পত্রে + লেখা আক-

\* চূড়ক রিপোর্ট বহির বক্ত বালমের ১৬৫ পৃষ্ঠা, ১৮২৯ সালের ১০ আইনের (এ) চিহ্নিত তফসীলের ৩৫ বিধান দৃষ্টি কর, তাহাতে এই লিখিত আছে যে তৎকালীন যে টাকা পাওমা ছিল কি যে টাকা বন্ধ দেওয়া হয় তাহাকে জামিনী-স্বরূপে মূল দলীল দস্তাবেজ আমানত রাখিয়া কোন চুক্তি করিলে সেই চুক্তিপত্র সামান্য বন্ধকপত্রের দ্বারা একই মূল্যের ইকুইলিটি লিখিত হইবে।

† পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির সপ্তম বালমের ৪০০ পৃষ্ঠা।

‡ পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের কনসল বহির নবম বালমের ৪৫২ পৃষ্ঠা।

• + তিনতর বন্ধকের বন্ধকপত্রে ও ইংরাজী বন্ধকপত্র দ্বারা মচরাজ চলিত এতাবতের উদাহরণ এই পুস্তকের শেষ ভাগে প্রথম, দ্বিতীয়, তৃতীয় ও চতুর্থ নম্বরের এপেন্ডিক্সে দৃষ্ট হইবেক।

শ্রাক, অর্থাৎ যে টাকা দেওয়া হয় ও তাহা যে প্রকারে দেওয়া হয় [৭] ও বন্ধকী সম্পত্তি যে স্থানে হিট ও তাহার বেওয়াও ঐ বন্ধক যে রকমের ও যত কাল পর্যন্ত তাহা বলবৎ থাকিবে ও উভয় পক্ষ অন্য যে কোন সর্বোৎকর্ষ হইয়া থাকে এবং ঐ দলীল যে তারিখে লিখিত পাঠত হয় এতাবৎ তিক তিক লিখিতে হইবেক।

বিশেষতঃ সুদ বিষয়ে যে সর্ভ থাকে তাহা স্পষ্ট করিয়া লেখা আবশ্যিক। কোন মোকদ্দমায় বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকী সম্পত্তির উপস্থিত ভোগ করে নাই ও বন্ধকপত্রে সুদের বিষয়ে কিছুই লিখিত ছিল না। এইরূপ কিছুই লিখিত না থাকিতে দলীলেব তারিখ হইতে যেমন কজ্জা টাকা পরিশোধ করণের কথা ছিল সেই সময় পর্যন্ত সুদ দিতে আদালত অসম্মত হইলেন। †

কোন এক মোকদ্দমায় বন্ধকপত্র সামান্য বীতিতে লিখিত হয়, দুই দিবস পরে বন্ধকগ্রহীতাবা এইমর্মে এক একদাবনামা লিখিয়া দেয় যে খোরাকী বাবতে তাহারা বন্ধকদাতাকে ১১০ টাকা দিবে। এই একরারনামায় বন্ধকপত্রের কোন উল্লেখ ছিল না এবং বন্ধকপত্রেও একরারনামার কোন উল্লেখ হয় নাই, তৎপরে বন্ধকগ্রহীতারা বন্ধকপত্র অনুযায়ী আপনাদিগের স্বত্ব তৃতীয় ব্যক্তিকে হস্তান্তর করে, ইহাতে অবধারিত হয় যে এই ব্যক্তিরা অর্থাৎ বাহাদিগকে হস্তান্তর করা হইয়াছে তাহারা ঐ খোরাকী টাকা দেওনের দায়ী নহে। “বন্ধকপত্রের সহিত পত্রের তারিখের লিখিত একরারনামার সংযোগ থাকা পক্ষে কিছুই দৃষ্ট হয় না এবং বন্ধকদাতার সহিত যে খোরাকীর চুক্তি ছিল তাহা ঐ বন্ধক বাহাদিগকে দলীলের দ্বারা তৎপরে হস্তান্তর করা হয় তাহারা যে জ্ঞাত ছিল মোকদ্দমার অবস্থা ও দর্শিত প্রমাণ দুইটো এরূপও অনুভব হইতে পারে না” ×।

যদি উভয় পক্ষের অভিপ্রায় সিদ্ধ করিবার জন্য অনেকগুলি দলীল আবশ্যিক হয় অথচ সে তাবতই ঐ বন্ধক চুক্তি সংক্রান্ত হয় তবে প্রত্যেক দলীলে অন্য দলীলের এরূপ উল্লেখ থাকা উচিত, যে তদ্ব্যতীত জানা বাহতে পারে যে ঐ সকল দলীল সমুদায়ই এক ব্যাপার ঘটিত, এবং পরস্পরের সহিত সংশ্লিষ্ট আছে যথা,

[৭] এই গ্রন্থের পঞ্চম অধ্যায় দৃষ্ট কর।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৫ সঃ কয়সলা বহির ৫৪ পৃঃ ও ১৮৫৪ সালের কয়সলা বহির ৫২৪ ও ৫১৮ পৃঃ।

× পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের কয়সলা বহির একাদশ বালদের ৬ পৃষ্ঠা।

বয়সকওয়ার দ্বারা বন্ধক হলে এই রীতি সচরাচর চলিত আছে যে সম্পত্তি সম্পূর্ণরূপে বিক্রয় করিয়া অর্থাৎ সাফ কওয়ালা লিখিত হইয়া সেই সময়কালে এক একরার দ্বারা এই মর্মে লিখিত হয় যে এই বিক্রয় কটকওয়ালা মাত্র, অর্থাৎ বন্ধক বন্ধক। এই দুই দলীলের প্রত্যেক দলীলে অপর দলীল লিখিত হওনের কথা ও তাহার মর্ম উল্লেখ করিলে তৎক্ষণ নিবারণ ও উভয় পক্ষের স্বস্থ রক্ষা হইতে পারে \* ।

যদি উপরোক্ত একরার বাস্তবিক হইয়া থাকে তাহা হইলে আসিল দলীল দ্বারা সম্পত্তি বিক্রয় করা হইয়াছে তাহার তারিখের দুই দিবস পরে এই একরার লেখা হইলে কোন ক্ষতি নাই † ।

প্রায় এই রূপ প্রচলিত ছিল যে লিখিত দস্তাবেজের শর্ত জোবানি কোন একরার দ্বারা পরিবর্তন হইতে পারে যথা সাফ কওয়ালা লিখিত পঠিত হইলে জোবানি এরূপ শর্ত হইতে পারে যে উহাকে বয়বলওফা গণ্য করিতে হইবে। আর এই স্থলে জোবানি একরারের সন্তোষজনক প্রমাণ এই ব্যক্তিকে দিতে হইত যে ব্যক্তি এই একরারের কথা উল্লেখ করিত ‡ ।

কিন্তু এক্ষণে কামেল একলাস হইতে এই নিয়ম হইয়াছে যে যখন কোন প্রতারণা বা ভুল না হয় তখন লিখিত দস্তাবেজের শর্ত পরিবর্তন জন্য জোবানি প্রমাণ গ্রহণ হইবে না। যদি কোন ব্যক্তি দস্তাবেজে এরূপ লেখে যে সে ভূমি বিক্রয় করিতেছে তাহা হইলে সে ব্যক্তি এরূপ কহিতে পারিবে না যে বাস্তবিক ভূমি বিক্রয় হয় নাই, এজন্য যখন লিখিত দস্তাবেজের দ্বারা ভূমি বিক্রয় করা হয় তখন জোবানি করারদাদে এই বিক্রয় যে বন্ধকস্বরূপ ছিল তাহা গ্রাহ হইবে না × ।

যদি আইনানুসারে কোন বিষয়ের চুক্তি লিখিত চুক্তি হওয়া আবশ্যিক না হয় আর এই চুক্তি লিখিত হইয়া থাকে তবে তাহার শর্ত জোবানী শর্তের দ্বারা

\* পশ্চিম প্রদেশীয় সন্দর আদালতের রিপোর্ট বহির অর্থাৎ বালমের ৬৬৪ পৃষ্ঠা, দক্ষিণ বালমের ২২৩ পৃষ্ঠা, ও চুম্বক রিপোর্ট বহির চতুর্থ বালমের ১৭৪ পৃষ্ঠা ।

† হেস রিঃ ২ বাঃ ২৫৬ পৃঃ ।

‡ সঃ দেঃ আঃ ৭৪১ পৃঃ ।

× উঃ রিঃ ৪ সাঃ ৬৮ । ৭৬ পৃঃ ৮

পরিবর্তন হইতে পারে। \* উভয়পক্ষের কৰ্মনস্বন্ধে জোবাণি প্রমাণ গ্রহণ হইতে পারে এমন্য যে স্থলে প্রতিবাদী আপত্তি করে যে যদিও সাক কওয়াল লেখা ইহা আছে বটে তত্রাচ বাস্তবিক ভাবে বন্ধক দেওয়া হয় আর বাদী কখনই ইস্তাস্হিরিত সম্পত্তিতে দখল পায় নাই সে স্থলে চীফ জজিন পিকক সাহেব এই নিয়ম করিয়াছেন যে যদি সাক কওয়াল লিখিত হইয়া তৎক্ষণাৎ দখল না দেওয়া হয় তাহা হইলে ঐ চুক্তিকে বন্ধকস্বরূপ গণ্য করা যাইতে পারে। আর এরূপ গতিকে বাদী দখলকার ছিল কিনা ও সম্পত্তির মূল্য কি ও উভয় পক্ষের অন্যান্য কৰ্ম দেখিয়া বিবেচনা করিতে হইবে যে ঐ সাক কওয়ালকে বন্ধক স্বরূপ গণ্য করা যাইবে কিনা। আর এক নোকদদা এই বিচার হয় যে এমত সকল গতিকে উভয় পক্ষের অ'চ'র বাব'হার দেখিয়া তকব্বিজ করিতে হইবে, আর যদি খরিদার বোদ'ঐ সাক কওয়ালকে বন্ধক স্বরূপ গণ্য করিয়া থাকেন তাহা হইলে আদালত ঐ দস্তাবেজকে বিক্রয় স্বরূপ গণ্য করিবেন না।†

যদিও বন্ধকদাতা ও গ্রহীতা সর্বদ্বন্ধে তাহাদিগের কৰ্ম ও ব্যবহার সম্পর্কীয় প্রমাণ গ্রহণ করা যায় তত্রাচ কোন হুতায় ব্যক্তি প্রকৃত প্রস্তাবে ঐ সম্পত্তি বন্ধকগ্রহীতার নিকট যদিও কালে তাঁহার সম্বন্ধে ঐ রূপ প্রমাণ লওয়া যাইবে না।‡

যে ব্যক্তির নামে দস্তাবেজ লিখিত পঠিত হয় সেই ব্যক্তি যে বেনামদার ইহার জোবাণি প্রমাণ লওয়া যাইতে পারে (৫)।

কওয়ালতে এরূপ লেখা আছে যে মূল্যের টুকা দেওয়া ইহা আছে ও খরিদারকে দখল দেওয়া আবশ্যক। কিন্তু তাহাকে আদৌ দখল দেওয়া যায় নাই ও দুই বৎসর তকব্বিজের তা দখলকার ছিল এমত স্থলে চুক্তিকে বিক্রয় স্বরূপ গণ্য করা যাইবে না X।

উভয় পক্ষ কি মানস করিয়াছে তাহার প্রতি দৃষ্টি করিয়া চুক্তির অর্থ করিতে হইবে। এই জন্য বন্ধকপত্রে বন্ধক বলিয়া লেখা যে আবশ্যক তাহা নহে।

\* উঃ বিঃ ২ বাঃ ১৮ পৃঃ।

† উঃ বিঃ ৮ বাঃ ৭১। ১০৭ পৃঃ।

‡ উঃ বিঃ ৭ বাঃ ৭২ পৃঃ।

(৫) উঃ বিঃ ১ বাঃ ১১১ পৃঃ।

X উঃ বিঃ ৭ বাঃ ৪২৮ পৃঃ।

যদি একপ চুক্তি হয় যে বদবায়ী তমস্কের টাকা আদায় না হয় তদবায়ী যদি আপন সম্পত্তি হস্তান্তর করিতে পারিবেন না তাহা হইলে এই চুক্তিকে বন্ধক স্বরূপ গণ্য করিতে হইবে।

যদি দলিলের মজমুন দৃষ্টে উহাকে এক প্রকার বন্ধক দলিল বলিয়া গণ্য করা যায় তাহা হইলে এই দলিলে যে কোন প্রকার নাম ব্যবহার হইয়া থাকুক না কেন উক্ত দলিল দলিলের ভাবান্তর হইবে না, যথা যদি দলিলের দ্বারা সাক্ষর বিক্রয় করা যোষ্য হয় এবং খরিদার এই শর্তে এক একরার দেয় যে নিরূপিত সময় মধ্যে বায়া টাকা ওয়াপেন দিলে খরিদার সম্পত্তি ফেরত দিবে তাহা হইলে আদালত এই নিয়ম করিয়াছেন যে একপ দলিলকে বয়বিল ওয়াফা বন্ধক স্বরূপ গণ্য করিতে হইবে। ও এই রূপ বন্ধক যেহেতু প্রকারে বয়সিজ্ঞ হয় সেই সকল নিয়ম খাটিবে।

আর সেই নিয়মানুযায়ী জরীপেসগী পাটায় স্পষ্ট বা প্রকারান্তরে যদি অবধারিত মেয়াদ মধ্যে সম্পত্তি উদ্ধার কবণের শর্ত থাকে তবে তাহা সর্বতোভাবে সামান্য খাইখালাসী বন্ধকস্বরূপ বিবেচিত হয় \* L

কিন্তু পাটায়রূপে বন্ধক দেওয়া হইলে দলীলে এই কথা স্পষ্ট লেখা কর্তব্য যে এই পাটায় বস্তুতঃ বন্ধকের মাতারসরূপে প্রদত্ত হইয়াছে তন্নিম্ন এই এক শর্ত থাকি উচিত যে যে টাকা আগাম দেওয়া হইয়াছে তাহা পাটায়র মেয়াদ গতে যদি পরিশোধ করা না হয় তবে বন্ধকগ্রহাতা আপনার দাবিকৃত টাকা আদায় না হওয়া পর্যন্ত দখলিকার থাকিবেন। এক মোকদ্দমাঃ একপ কোন শর্ত ছিল না, বরং তদ্বিশীর্ণিতে এই এক শর্ত ছিল যে পাটায়র মেয়াদ গতে পাটাদাতা আগাম দেওয়া টাকা সমুদয় যদি এককালীন দিতে না পারে তবে পাটাদাতার স্থানে এই টাকা আদায় জন্য পাটাদার যে কোন উপায় উপযুক্ত বিবেচনা করেন তাহা অবলম্বন করিতে পারিবেন। ইহাতে এই অবধারিত হয় যে টাকা পরিশোধ না হওয়া পর্যন্ত পাটায় বলাঃ থাকি কোন শর্ত না থাকিতে, বিশেষতঃ দলীলে এই টাকা বন্ধকদাতার স্থানে আদায় হইতে পারিবার এক শর্ত লিখিত হইবার এই বন্ধক ভিন্ন ভিন্ন রূপ হইতেছে ও তজ্জন্য যে সকল পাটাকে সচাবাচর খাইখালাসী বন্ধক বলা যায় উক্ত মোকদ্দমাঃ সেই পাটায় শ্রেণীভুক্ত হইতে পারে না।

\* দ্বিতীয় অধ্যায় দৃষ্টি কর।

† পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের ফয়সলা রুহির অক্টোবর বাসমের ৩৫৬ পঃ।

আর এক মোকদ্দমায় ১২ বৎসর সিন্দাদে পক্ষী আদালতে ১০ টাকা দণ্ড দেওয়া হয় কিন্তু আদালত সেই ব্যাশার বন্ধকহতিত টাকা বিবেচনা করিয়া দণ্ড কার্য ত্যাগ করে এই রূপ বন্ধকহতিত বিবেচিত হইবে কোন পক্ষের এরূপ ক্ষতিসাধন আরো থাকি নাই হইল না \* ।

অপর এক মোকদ্দমায় ২০ বৎসরের এক ইজারা পাট্টা দেওয়া হইয়াছিল আর এই শর্ত ছিল যে ২০ বৎসর গতে পাট্টাদাতাকে ভূমি কেরত দেওয়া হইবে । অত্রিদি লভ্য কী কতি হয় তাহা হইলে ইজাবাদারই তাহার কলভেনী হইবে । ইচ্ছাতে আদালত-এই অবধারিত করিলেন যে এই মূলিল সামান্য এক ইজারা পাট্টা ইচ্ছাতে বন্ধকের নিয়ম সকল খাটিয়ে না । কারণ এই পাট্টাতে নিয়মিত সুদাকা হইতে যে ঋণ পরিশোধ হইবে এরূপ শর্ত ছিল না কেবল এই মাত্র শর্ত ছিল যে যে পরিশোধ লভ্য হইবে তাহা ইজাবাদার পাইবে । যদি লভ্য হইতে ঋণ পরিশোধ না হয় তাহা হইলে অন্য কোন উপায় দ্বারা টাকা আদায় হইবে না ।

রাম এক জমি বয়বিলওয়াকা হুজ্রে খরিদ করে । আর এই শর্ত হয় যে ৭ বৎসর পরে আরও কিছু টাকা বায়ারকে দিবে আর এই টাকা দেওয়া হইলে রামকে ভূমির দখল দেওয়া হইবে । আরও এই কবার হয় যে ঐ তাবিখ হইতে ১০ বৎসর মধ্যে বায়া সমুদয় টাকা পরিশোধ করিবা ভূমি পুনঃ দখল করিবে । রাম ৭ বৎসর গবে যে দ্বিতীয় বার টাকা দিবার কথা ছিল তাহা দেখ নাই ও ক্রয়কর্য দখলও পায় নাই । এমত গতিকে আদালত এই নির্ধারণ করিলেন যে এই মূলিল বন্ধকস্বরূপ গণ্য হইবে । আর রাম প্রথমে যে টাকা দিয়াছিল তাহা অপ্রাপ্য ঋণস্বরূপ গণ্য হইবে † ।

কোন প্রত্যক্ষণ করিবার মানসে বায়া ও খরিদার উভয়েই এক বিক্রয়কে বন্ধক রাখিয়া উল্লেখ করিয়াছিল । পরে উভয়েই ঐ মূলিলকে প্রকৃত বিক্রয় গণ্য করিয়াছিল । তৎপরে বায়া সম্পত্তি উদ্ধক হইতে উদ্ধার করিবার জন্য মালিশ করিয়া ইচ্ছাতে এই বিচার হয় যে এ মোকদ্দমা চলিতে পারে না আর এই উভয় পক্ষ মধ্যে মূলিলকে বিক্রয় স্বরূপ গণ্য করিতে হইবে × ।

\* সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৫ সঃ কয়দলা বহির ৪৮১ পৃঃ ।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৭ সালের ১২৩২ পৃঃ ।

× উঃ রিঃ ৬ বাঃ ২২৩ পৃঃ ।

দলিল নিরিখার দোষে দলিলের লিখিত ব্যাপার ঠিক কি বকদের তাহা অনুসন্ধান করা সুকঠিন হয়। এরূপ অসঙ্গতি বাহাতে না হয় এবং যত কষ্ট উচিত কেননা কোন বন্ধকদাতা ব্যাপার যে শ্রেণীভুক্ত হয় তাহা উপর উত্তর পক্ষের সমুদয় অবস্থার নিভর থাকে \* অর্থাৎ তাহাদিগের পরামর্শের সমুদয় বন্ধক কোন শ্রেণীভুক্ত তদ্ব্যবহায়েই নির্ণয় হয়, আর কোন দলিলের বন্ধকগ্রহীতা এমত অসঙ্গতি হয় যে তাহার এক অর্থ না হইয়া ভিন্নতর অর্থ হইতে পারে তবে আদালত বন্ধকদাতার বাহাতে ইষ্ট হয় এরূপ ভাবে ঐ দলিলের মর্ম গ্রহণ করিবে যে স্থলে দলিলের মর্মের পক্ষে কোন সন্দেহ হয় সে স্থলে উত্তরপক্ষ বন্ধকী বস্তু সম্বন্ধে কিরূপ ব্যবহার করিয়া আসিয়াছেন তাহা দেখা যাইতে পারে \* ।

খাইখালানী বন্ধকের স্থলে এরূপ সন্দেহ লেখা উচিত যে সুদ্ধ সুদের অর্থকর আসল ও সুদের পরিবর্তে উপস্বত্ব আদায় হইবে, কারণ শেষোক্তস্থলে বন্ধকদাতা বিশেষ অবস্থা ভিন্ন নিজে দায়ী হয় না এবং আপনার প্রাপ্য টাকা মাত্র সুদ আদায় জন্য বন্ধকগ্রহীতা সুদ্ধ ভূমির প্রতি দৃষ্টি রাখিবেন † ।

খাইখালানী বন্ধকে বন্ধকদাতা নিজে দায়ী হইবে কি না তাহা জামিনার জন্য বন্ধক পত্রের শর্তের প্রতি দৃষ্টি করিতে হইবে। উপস্বত্ব হইতে কেবল সুদ আদায় হইবে যদি উত্তর পক্ষের এরূপ অভিপ্রায় হয় তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা আসল টাকার জন্য বন্ধকদাতার উপর উপায় লইতে পারেন ।

উপস্বত্ব হইতে অধিক নিরিখে সুদ দিতে কোন মোকদ্দমায় বাদী আপত্তি করিলে আদালত তাহার আপত্তি গ্রাহ করিয়াছিলেন। যখন দলীলে সুদের নিরিখ ধার্য্য নাই ও উপস্বত্ব হইতে আইনসম্মত সামান্য সুদ না পাওয়া যায় তখন এই অনুভব করিতে হইবে যে বন্ধকগ্রহীতা ঐ সুদের পরিবর্তে উপস্বত্ব লইয়াই সন্তুষ্ট আছেন। আর কোন এক নিরিখ ধরিয়া সুদ দিতে বন্ধকদাতা

\* পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির অক্টোবর বালমের ৩৪৬, ৩৭০, ও ৪৪৭ পৃষ্ঠা ।

পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির পঞ্চম বালমের ১১৩ পৃষ্ঠা ।

পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির তৃতীয় বালমের ২১১ পৃষ্ঠা ।

ও চতুর্থ রিপোর্ট বহির প্রথম বালমের ১২১ পৃষ্ঠা ।

আবদ্ধ নহে। যদি আইনসম্মত মূল লওয়া যায় থাকে তাহা হইবেই বন্ধক  
 তাহা হইলে মূল বন্ধক হইলে আদালত তদ্বিবরে কোন ইচ্ছাশক্তি করিয়া  
 আইনসম্মত মূলদর কোন নিষিদ্ধ নাই ও আইনসম্মত নিষিদ্ধ আইনসম্মত উপস্থাপন  
 আবদ্ধ নহে। এমন গতিকে বন্ধকগ্রহীতা যে ঐ উপস্থাপন হইতে সন্তুষ্টি প্রাপ্ত  
 তাহা হইবে বিনোদন করিতে হইবে। এখন্য আদালত মূল সাহেবের নিষ্পত্তি  
 এই রূপ সংশোধন করিলেন যে বন্ধকদাতা টাকা দিতে পারিলেই সম্পূর্ণ উদ্ধার  
 করিতে পারিবে। আব বন্ধকগ্রহীতা আসল টাকা না পাওয়া পর্যন্ত মূলদর  
 জমিন বন্ধক সম্পূর্ণ দখল করিতে পারে।

উভয়পক্ষ আপনাদিগেব মধ্যে স্বেচ্ছানুযায়ী যে কোন শর্ত স্থাপন করার হস্তক  
 তাহা ধার্য্য কবিত্তে পাবে, কিন্তু সেই সকল শর্ত আইন বিরুদ্ধ না হয় একপ  
 সাধারণ হওয়া উচিত \* যথা, বন্ধকগ্রহীতা দখলকার থাকিয়া বন্ধকদাতাকে  
 কোন মিল্লপিত টাকা কি খাজানা দিবে, † কি বন্ধক টাকা কিস্তির দ্বারা পরিশোধ  
 হইবে তাহাতে যদি কোন কিস্তি খেলাফ হয় তবে তৎকালীন যে টাকা বাকী  
 থাকিবেক তদ্ব্যনয় বন্ধকগ্রহীতা বয়বাৎ জারী করিতে পারিবে, ‡ কি মল্লীপের  
 পুর্বে ওয়াসিল না দিলে খাতকের আদায় দেওয়া টাকা মঞ্জুর হইবেক না, কিন্তু  
 একপ শর্ত থাকিলেও যে টাকা ঐ রূপ ওয়াসিল দেওয়া হয় নাই তাহা আদায়  
 দেওয়ার আশা আদালত গ্রহণ করিবেন, + অথবা এই শর্ত হইতে পাবে সদর  
 জমা ও সরঞ্জামী খরচ দেওয়ার পব আদায়ী খাজানা বাহা ফাজিল থাকিবে তাহা  
 মজুর এবং কোন ভূমি পয়স্তু হওয়ারতে যে অতিরিক্ত সভ্য হয় বন্ধকদাতা এতৎ  
 বন্ধকগ্রহীতাকে দিবে, ও কোন মনেব তৈজাঠ নাহায় ঐ ফাজিল টাকা মজুর বন্ধক-  
 গ্রহীতাকে না দিলে সে ব্যক্তি দখল লইতে পারিবেক। কি তালুকের নিকটস্থ  
 কোন মল্লী দ্বারা যদি কোন ভূমি নিকন্ত হয় তবে বন্ধকদাতা সেই কতিপয়  
 করিয়া দিবে, এবং সেই মল্লী দ্বারা যদি কিছু লভ্য হয় অর্থাৎ ভূমি পয়স্তু হয় তবে

১. চুক্তি রিপোর্ট বহির সপ্তম বাঃ ৩০৭ পৃষ্ঠা।

২. ১৮৫২ সালের কয়সলা বহির ৫৭৭ পৃঃ।

৩. পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির সপ্তম বালমের  
 ৩২২ পৃষ্ঠা।

৪. ১৮৫৩ সালের কয়সলা বহির ৫৯৪ পৃঃ।

৫. পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের অক্টম বালমের ৭০ পৃঃ।



আরও লিখিত না হইলেও বন্ধকী সম্পত্তি ব্যাংক বন্ধকগ্রহীতার দাবি সন্মত পরি-  
শোধ না হইলে বন্ধকগ্রহীতার সন্মত সম্পত্তি এই রূপ সারা হইবে ১। আর  
এক মোকদ্দমার এই রূপ নিষ্পত্তি হয় যে ব্যক্তি যদি একরূপ করার করিয়া থাকে  
যে দেনার টাকা কিস্তি পরিশোধ হইবে এবং সেই দেনার টাকা বাকী পরিশোধ  
কর হইবে তদবধি সে ব্যক্তি আপনার সম্পত্তির কোন অংশ হস্তান্তর করিবে না,  
অর্থাৎ যদি বিশেষ করিয়া সেই সম্পত্তি উল্লেখ না হয় তবে এই একরূপ বন্ধকের  
দ্বারা আমলে আনিবে না, এবং ব্যক্তির হানে যে ব্যক্তি, প্রকৃত প্রস্তাবে বন্দি  
করিয়াছে তাহার যত তৎপর্য্য দ্রব্য হইবে না। কিন্তু ব্যক্তি আপনার করার  
ফল করিলে “সহাজন কিস্তিবন্দির শর্তানুযায়ী সহ কবিতা থাকিবে কি না অর্থাৎ  
কিস্তি টাকা গ্রহণ করিবে কি আপনার প্রাপ্য টাকা সন্মত একতালীর চাহিতে  
পারে” এবিষয় সন্দেহের স্থল ২।

কলিকাতা হুদর আদালত নিষ্পত্তি করিয়াছেন যে একরূপ যদি শর্ত থাকে  
যে বন্ধকদাতা টাকা দিতে না পারিলে বন্ধকগ্রহীতা আদালতে প্রার্থনা না করিয়া  
কি আদালতের আদেশানুযায়ী কার্য না করিয়া বন্ধকী সম্পত্তি বিক্রয় করত  
আপনার টাকা আদায় করিয়া লইতে পারিবেন তবে সেই শর্ত নাকস্ ও বাতিল  
হইবে ৩। এক বন্ধকপত্রে এই লিখিত ছিল যে বন্ধকেব দরুণ দেনার টাকা নির্দিষ্ট  
তারিখে দিতে না পারিলে বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকী সম্পত্তি বিক্রয় করিতে পারিবেন,  
সেই ক্রমানুযায়ী বন্ধকগ্রহীতা উক্ত সম্পত্তি বিক্রয় করেন এবং সেই বিক্রিত  
তুষ্টির দ্বারা পাইবার প্রার্থনার খরিদার বন্ধকদাতার নামে নালিশ করে, তাহাতে  
আদালত সেই ক্রমতার সিদ্ধতা সঙ্গ্রহ করিলেন না ও তাহা আমলে আনিবার  
কন্য সাহায্য করিতেও অসম্মত হইলেন আদালতের উক্ত নিষ্পত্তি এই বিধি  
অনুযায়ী হয় যে বন্ধকদাতার প্রতি বন্ধকগ্রহীতা অত্যাচার না করে একরূপ  
তাহাকে সীমায়তে রক্ষা করা উচিত। এই বিধির কথা সর্বদা উল্লিখিত হইয়াছে  
যটে কিন্তু সর্ব স্থলে তদনুযায়ী কার্য করা হয় নাই। বন্ধক বিষয়ে বিস্তারিত রায়  
লিখিয়া আদালত এই রূপ নিষ্পত্তি করেন, সে রায় এই কথা, [১] “যে দেশে  
ব্যক্তি ব্যবসার বিশেষরূপে চলিত অর্থাৎ বাণিজ্যই আয়েব প্রধান উপা

১ : X পশ্চিম প্রদেশীয় হুদর আদালতের রিপোর্ট বহিঃ সপ্তম খণ্ডে  
২৬৫ পৃঃ।

২ : হুদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৫ সালের ফয়সলা বাহির ৩৫৩ পৃঃ।

[৩] হুদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৬৭ সালের ফয়সলা বাহির ৩৫৪ পৃঃ।

মহাকালের পক্ষে প্রকৃত বিধে বিচারের শর্ত সম্বন্ধে সেই দেশের আইন প্রণয়ন  
হইতে পারে না। কিন্তু যে দেশের আইন হইতেই অধিকতর রক্ষণ আইন  
হয় এবং সাধারণতঃ চালাইবার কমা প্রমাণ রক্ষণ আইনের প্রতি, কঠিন বিচার  
অর্থাৎ বাকীদারের প্রতি অসুখ নীলাম হওনের দণ্ড বিধান করিয়াছেন ও সেই  
নিয়মের কঠিনতা লাভ করণরূপে জন্মাদিকারী প্রতিপক্ষ অপরের সহিত কঠিন  
করবারে সাধ্যমতে আগ্রহ দিয়া থাকেন, উপরোক্ত শর্ত গ্রহণ আবশ্যিক এই-  
ধর্ম নিত্য আইন বিক্রয়। বিক্রয় করণের ক্ষমতাহীন বক্তার সম্পত্তি নিলাম  
হওনের প্রতি যে নিষেধ আছে এরূপ লগ্নি কোন আইন মন্ত্রণার আইন প্রণয়ন  
করিলেও পাওয়া যায় না কিন্তু তাবৎ প্রকারে দেনা বিশেষকঃ বক্তার দক্ষ মন্ত্রণার  
টাকা আদায় জন্য আবরণ সম্পত্তি হস্তান্তর হওনের নিষেধ করণ প্রতি আগ্রহ সরকার  
বাহাদুর যে সকল আইন, সংস্থাপন করিয়াছেন উক্ত বিক্রয় করণের ক্ষমতা সেই  
সকল আইনের বিক্রয় হইতেছে। আইনে এরূপ বিধি নাই যে বোদি মালিকের  
লগ্নি ও মন্ত্রণার কার্যে দ্বারা যদি হস্তান্তর করা না হয় তবে কোন সরকারি হাকিম  
মধ্যবর্তী না হইলেও, দেনার টাকা আদায় জন্য আবরণ সম্পত্তি কোন স্থলে হস্তান্তর  
হইতে পারিবে”।

অতএব আইনের অবস্থা এক্ষণে যে রূপ তাহাতে এই প্রকার ক্ষমতা কোন  
কার্যের নহে। বক্তকদাতার প্রতি অবিচার হওনের আশঙ্কা উক্ত হাকিমের  
উপরোক্তমতে রায় দিয়াছেন বটে, কিন্তু মালিশ করিয়া দিওতে ব্যয় ও বিশেষ  
হয় না সুতরাং উত্তর পক্ষের লগ্নি হবিধা ও লভ্য হয়, অতএব সেই হবিধা ও  
লভ্যাপেক্ষা এই রায় মাতবর কি না ইহা সন্দেহের স্থল। অধিকন্তু উক্ত লগ্নি  
বিনা তাকে আপনাদিগের মধ্যে যে বন্দোবস্ত করিয়াছে তাহা প্রতি প্রমাণ করণ  
ব্যতীত হস্তক্ষেপ করা অকর্তব্য। এই রূপ বিক্রয় করণের ক্ষমতা আদৌ অব্যাহত  
নহে, আর বক্তকদাতার দ্বারা যদি বিশেষ কোন অভিযান হয় কি বক্তার আইন  
যদি লগ্নি অব্যাহত মূল্যে বিক্রিত হয় তাহা হইলেও বক্তকদাতা আদায় হইতে  
তাহার প্রতিপক্ষ পারিত পারে X।

ইংলণ্ড দেশেও এই রূপ ক্ষমতা বাহাল রাখা ও তৎপক্ষে উৎসাহ দেওয়া  
উচিত কি না এবিষয়ে সন্দেহ হওয়াতে আদালত কিংকাল সেই ক্ষমতার প্রতি-  
কূলে অতিপ্রায় প্রকাশ করিয়া সম্পত্তি করিয়াছিলেন। কিন্তু তৎপরে বক্তকদা-  
তার এই ক্ষমতা বরাবর বাহাল হইয়া আসিলে আদায় হইতেছে, এবং এক্ষণে টাকা  
আদায় না হওন স্থলে বক্তকদাতাকে বিক্রয় করণের ক্ষমতা আর তাবৎ ইয়োপী  
বক্তকপত্রে দেওয়া হয়, তদনুযায়ী সদা সর্বদা কার্য করা হইতেছে ও তাহার যে

X ইণ্ডিয়ান স্ক্রিট ২ বালম ২৮৯ পৃষ্ঠা।

অপকার হইয়াছে নাকি না হ' এরূপ দৃষ্ট প্রকাশ করিয়া, বরং এই রূপ ক্ষমতা দেওয়াতে কার্যেতে উপকার দর্শিতেছে এবং বিস্তর ঋণ ও ঋণ নিবৃত্তি হইতেছে, আর এই ক্ষমতা পাইয়া অত্যাচার করিলে বন্ধকদাতা সহজেই আত্মরক্ষা হইতে সক্ষম হইতেছে।

ইংল্যান্ডের বন্ধক বিধানে এক জন প্রসিদ্ধ গ্রন্থকার লিখিয়াছেন তাহা। অবশ্যে বিশেষ সংলগ্ন হইতেছে, \* যথা “ পূর্বে এরূপ সন্দেহ হইয়াছিল যে বন্ধকদাতার বিনা সম্মতিতে কি ইকুইটীর আদালতের বন্ধ, যি ব্যতীত এই বিক্রয় করণের ক্ষমতাস্বামী কার্য করিলে নিক হ'ব কি না, কিন্তু সেই সন্দেহ অমূলক। কিঞ্চিৎ বিবেচনা করিলেই দৃষ্ট হইবেক যে যে সকল অপকার বিবারণ করা ইকুইটীর আদালতের অভিপ্রায় উক্ত ক্ষমতা সেই সকল অপকারের মধ্যে গণ্য হইতে পারে না, কারণ তদ্বারা মহাজন সুদ ও বরগা মর্মেত আপনার আসল টাকা তির আর কিছু প্রাপ্ত হ'ব না, তাহাতে তাহার প্রকারান্তরে অন্য কোন লভ্য নাই, সেই ক্ষমতার দ্বারা সে ব্যক্তি বন্ধকে। দরম্ব আপনার প্রাপ্য টাকা অবিলম্বে আদায় করিতে পারে মাত্র ”।

১৮৫৫ সালের ২৮ আইন জারী হওনাবধি কোন ব্যক্তি স্বেচ্ছানুযায়ী সুদের হার প্রাণ করিতে পারে, কিন্তু উক্ত আইন জারী হওনের পূর্বে যে সকল চুক্তি হইয়াছে তৎপ্রতি এই নিয়ম খাটে না।

১৮৫৫ সালের ২৮ আইন জারী হইবার পূর্বে সালিয়ান শতকরা ১২ টাকার অধিক সুদের হার দিবার যে চুক্তি হইয়াছে তাহা আমলে আসিতে পারে না।

১৮৯২ সালের ১৫ আইনের ৮ ধারায় X এই বিধি অবধারিত হইয়াছে যে ইংল্যান্ড ১৮৮০ সালের ২৮ মার্চ কিন্ম তাহাব পর সাধু ও খাতকে এই আইনের নিষিদ্ধিত সুদের নিরিখে ছাড়। অধিক সুদের নিরিখে যে খত অথবা একরার দেওয়া ও লভ্য হ'ব তাহাতে কোন আদালত তাহা দিগের প্রতি সে বিষয়ের সুব কিছুই দিতে ও লইতে উদ্বী কবিবেন না।”। আব উক্ত আইনের ৯ ধারায় এই রূপ লেখে যে “ ইংল্যান্ড ১৮৮০ সালের ২৮ মার্চ কিন্ম তাহার পব যে সকল মোকদ্দমান কাবণ উৎপত্তি হইয়াছে এই সকল মোকদ্দমান যদি কেহ এই আইন নিষিদ্ধিত সুদ হইতে অধিক সুদ লইয়া থাকে কিন্ম কোন খত অথবা একরারে

— \* কুট সাহেবের কৃত গ্রন্থের ১২৪ পৃঃ।

X বাঙ্গালা প্রাদেশিক ১৮০৬ সালের ১৭ আইনের ২ ও ৩ ধারা এবং জম করা ও দত্ত দেশের ১৮০৩ সালের ২৫ আইনের ৭ ও ৮ ধারা।

নিম্নলিখ হারান প্রায়িক হুদেব কথার লেখা দিয়া থাকে, তবে সেই হারান কনিষ্ঠকে কিছুই প্রসন্ন ভিত্তি করিবে না, আর যদি হারানের মধ্যে কনিষ্ঠ ভিস্ফোর্ট অর্থাৎ রসাত অথবা অন্যান্যভাবে কিছু কর্তন করিয়া লইয়া এই আইনের অবধারিত বিধি হইতে এড়াইবার চেষ্টা করে তবে তাহার নামের ভিস্ফোর্ট করিয়া থাকক, আদালতের খরচা সেই করিয়াহীরা দ্বারা হইবে প্রেরণ হইবেন \* ।

অতএব দুই হইতেছে যে সালিসানা শতকরা ১২ টাকার হিসাবে হুদ মরবে যে আসল টাকা প্রাপ্য হয় তাহার অতিরিক্ত গ্রহণের আদানে কোন শুল্ক নির্ধারিত হইলে সেই শুল্ক আইনানুযায়ী হুদের অতিরিক্ত হুদ গ্রহণের, যে কথা থাকে তৎসম্বন্ধে বাতিল হয়, তন্নিম্ন যে হুদ আইনবতে প্রাপ্য তৎপক্ষেও কোন কর্তব্যের হয় না, এবং যে দলীলে ঐ প্রকার শুল্ক থাকে সে দলিল বুলিয়া দে বক্তব্য গ্রহীত্যা আসল টাকা ভিন্ন হুদ বাবতে কিছুই পাইতে পারেন না । আর যে হুদ আইন বিরুদ্ধ সেই হারে হুদ লওনের চেষ্টা যদি একরূপ ভাবে করা যায় যে তাহাতে আদালতের বিবেচনার আইনের বিধি বলপূর্বক এড়ান হইয়াছে তবে যে দলীলে ঐ রূপ শুল্ক থাকে তৎসম্বন্ধে নালিশ হইলে তাহা মায় খরচা ডিসমিস হইবে এবং আসল কি হুদ কিছুই আদার হইতে পারিবে না ।

কোন বয়বলগকাব স্থলে বক্তব্যগ্রহীতা আসল হইতে কর্তন করিয়া যে আইন অতিরিক্ত হুদ গ্রহণ কবে পরে বয়সিক করিবার নিমিত্ত নালিশ করিলে তাহার নামের খরচাসময়ে ডিসমিস হয় কেননা অতিরিক্ত হুদ গ্রহণের বিরুদ্ধে যে আইন আছে উক্ত ব্যাপার সেই আইনের ৯ ধারার আভিপ্রেক্ষে \* ।

কোন স্থলে প্রকৃত প্রস্তাবে টাকা পাইয়া বয়বলগকার দ্বারা কাবোতামতে বক্তব্য দেওয়া হয়, এবং সেই কালে বক্তব্যদাতা মূল্য না পাইয়া অপর কোন ছুরি বক্তব্যগ্রহীতাকে এই অস্থিতির সম্পূর্ণরূপে হস্তান্তর করে যে দলীল-লেখা পড়ার খরচাদি আদার জন্য ঐ রূপ হস্তান্তর করা হইল । ইহাতে সদর আদালত ঐ রূপ কার্যের দ্বারা অতিরিক্ত হুদ গ্রহণের বিরুদ্ধে যে আইন আছে সেই আইন এড়ান হইয়াছে বলিয়া বক্তব্যগ্রহীতা বয়সিক করণের প্রার্থনায় যে নালিশ করে তাহা মায় খরচা ডিসমিস করেন † ।

\* চুইক বিটপোর্ট বহির পঞ্চম বালুমের ৮ পৃষ্ঠা ।

কোন দলীল লিখিত পঠিত হওন কালীন কতক টাকা দেওয়া হয় তাই বাকি  
সেই টাকা পাওয়া হইয়াছে বলিয়া উক্ত দলীলে এরূপ স্বীকার করা হয় এক এই  
করার থাকে যে দলীলের তারিখ হইতে অর্থাৎ টাকা বাস্তবিক পাইবার পূর্ব হইতে  
সেই টাকার মূল চলিবে, ইহাতে অবশ্যই হইল যে ঐ ব্যাপার অতিরিক্ত মূল  
এইশের ও আইন এড়াইবার অভিপ্রায় হইয়াছে অতএব উৎসূত্রে নালিশ হওয়াতে  
তাহা মায় খরচা ডিসমিস হয় \* ।

আর এক বা কএক খণ্ড পৃথক একরারনামা লিখিত হইয়া যদি এক মাত্র  
দলীল বুনিয়া দে নালিশ হয় ও মূল সেই দলীল দৃষ্টে যদি অতিরিক্ত মূল  
এইশের অভিপ্রায় না থাকা প্রকাশ পায় তাহা হইলেও ঐ দলীল অগ্রাহ্য  
হইবে ।

এক বয়স্ক ওক পত্রানুযায়ী বয়বাত ও বয় সম্পূর্ণ হইয়া কোন বাটীতে দলীল  
পাইবার প্রার্থনায় নালিশ হওয়াতে দৃষ্ট হইল যে দলীলে নালিয়াল শতকরা  
১২ টাকা হিসাবে মূল দেওনের শর্ত ছিল এবং তৎসেওয়ার শতকরা ১ টাকা  
হারে মূল দেওনের করারে বন্ধকদাতা আর এক খণ্ড একরার লিখিয়া দিয়াছে  
ইহাতে ঐ ব্যাপার আইন এড়াইবার অভিপ্রায়ে হওয়া বিবেচনার উক্ত নালিশ  
মায় খরচা ডিসমিস হয় । এহলে বন্ধকপত্রে কোন দোষ ছিল না ও সেই দলীল  
বুনিয়া দেই বন্ধকগ্রহীতঃ নালিশ করে কিন্তু উপরোক্ত আর একখণ্ড দলীল থাকাতে  
ঐ বন্ধকপত্র দৃষ্ট হইল + ।

জন্মক কুঠীওয়াল এক ব্যক্তিকে টাকা কর্জ দেওয়াতে সে ব্যক্তি তাহার  
মোহান্তার নামে কোন ভূমির টিকা পাট্টা লিখিয়া দেয় ও সেই কালে উক্ত  
দলীল কুঠীওয়াল মজকুরের নিকট বন্ধক রাখিয়া ঐ টিকার খাজানার উপর বরাৎ  
দেওয়া হয়, কর্জ টাকা শতকরা ৮ টাকা হিসাবে মূল দেওনের যে শর্ত থাকে  
ঐ খাজানা তাহার অতিরিক্ত ছিল । সদর জমাও শতকরা ৮ টাকা হিসাবে মূল  
বাকি দেওয়ার পরে যে আদায়ী খাজানা কাজিল থাকে তাহাতে বন্ধকগ্রহীতঃ  
মুদ্রায়ে শতকরা প্রায় ১৪ টাকার হিসাবে মূল পায় । পাট্টার এই শর্ত ছিল  
যে পাট্টাদাতা অর্থাৎ বন্ধকদাতা মুনাকার কোন হিসাব চাহিবে না । পরে  
বন্ধকদাতা এই বলিয়া দখলের প্রার্থনায় নালিশ করে যে ঐ সকল দলীল অতি-

\* নং দেঃ আঃ ১৮৫২ সালের ফয়সল বহির ৫১৬ পৃঃ ।

+ চতুর্থ রিপোর্ট বহির চতুর্থ বালমের ১০ পৃঃ ।

বিক্রী সুদ গ্রহণের আইন একাইবার অভিপ্রায়ে লিখিত হয় এবং লিখিত টীকা হিসাবে সুদ দেওয়ার যে শর্ত ছিল তাহা সমস্ত আসল টাকা উপস্থিত হইতে পরিশোধ হইয়াছে। তাহাতে আদালত স্থির করিলেন যে উক্ত দুই দলীয় সাক্ষ্য বাইখালানি বন্ধক দিওঁত একই ব্যাপার বলিতে হইবেক এবং অতিরিক্ত সুদ গ্রহণের আইন একাইবার অভিপ্রায়ে তাহা। এই রূপ লিখিত হইয়াছে, “বন্ধকদাতা যখন এরূপ একাহারে নালিশবদ্ধ হয় নাই যে অতিরিক্ত সুদ গ্রহণ ক্রিয়াক আইন উল্লঙ্ঘন করিতে আসল টাকা প্রাপ্য হইতে পারে না তখন” সুদ দেওয়ার শর্ত ছিল তাহা সমস্ত আসল টাকা উপস্থিত হইতে আদালত হইয়াছে সুদ এরূপ বর্ণাইলে সে ব্যক্তি দখলের ডিক্রী পায় \*।

২১ টাকা দান লইয়া প্রতিবাদী বাদীকে ২১ মন তেঁতুল দিবার অঙ্গীকার করে এই টাকা ১২৫৩ সালে ১৫ আশ্বিন তারিখে দেওয়া হয় ও পৌষ মাসে তেঁতুল দিবার শর্ত হয়। আরও এই শর্ত হয় যে প্রতিবাদী তেঁতুল দিতে না পারিলে পৌষ মাসে ঐ সামগ্রীর যে মূল্য হইবে তাহা দিবেক। প্রতিবাদী সামগ্রী না দেওয়াতে বাদী ৪২ টাকার দাবিতে নালিশ করে। ইহাতে আদালত বিচার করিলেন যে এই চুক্তি কখনই আইন বিরুদ্ধ নহে। আর এরূপ চুক্তি আইন অতিরিক্ত সুদ লইবার জন্য যে হইয়াছে তাহা বলা যাইবে না কারণ বাদী কম দরে তেঁতুল খরিদ করিয়া ফ্রানকার মানস করিয়াছিল †।

এই রূপ অন্য এক মোকদ্দমার আদালত কহিয়াছিলেন যে শতকরা ১২ টাকার অধিক হিসাবে সুদ লইবার শর্ত থাকিলেই সেই চুক্তির প্রতি ১৭২৩ সালের ১৫ আইনের ৯ ধারা খাটান যায় সঙ্গত নহে। যখন খাতক কোস এক সময়ের মূল্য নিরূপণ করিয়া কোন সামগ্রী নববরাহ করিতে অঙ্গীকার করে আর অবশেষে দানন করা টাকা কিরূপে পরিশোধ হইবে তাহির পরিকাররূপে শর্ত করে তাহা হইলে যদিও আইনাতিক্ত সুদ লওয়া হয় তাত্ৰাচ ঐ চুক্তি উক্ত ধারার অন্তর্গত নহে ‡।

কটকওয়ালার দ্বারা কোন সম্পত্তি বন্ধক দিয়া ঐ সম্পত্তি পুনরায় বন্ধক দাতার স্বাদে বিক্রয় করিয়া বন্ধক খালান করণের যে শর্ত থাকে তাহা যদি একরূপ হয় যে সেই শর্ত আমলে আনিলে বন্ধকগ্রহীতা আসল ও আইনানুযায়ী সুদের

\* মদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫২ সালের ফরমানা বহির ৬৭৮ পৃঃ।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৭ সাঃ ১১৮ পৃঃ।

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৭ সাঃ ১৮৩ পৃঃ।

অতিরিক্ত টাকা প্রাপ্ত হইয়াছে তাহা হইলে ঐ শর্তের দ্বারা অতিরিক্ত মুদ্রা প্রদান  
বিরুদ্ধ আইন এখন হইয়াছে বিবেচনা করা বাইবেক :

.. ১৯০১ টাকা দেওয়াতে কোন ভূমি বিক্রয় করা হয়, যদিও এই খণ্ডে  
পৃথক এক মূল্য লিখিয়া দেয় যে এক বৎসর চারি মাস গত হয় হইলে সে বিক্রিত  
সম্পত্তিকে দখল হইবেক না, সেই মিয়াদ খণ্ডে বিরুদ্ধতা ১৮০১ টাকা দিয়া তাহা  
পুনরায় খরিদ করিতে পারিবে ও ঐ রূপ খরিদ না করিলে বিক্রয় সম্পূর্ণ হইবেক।  
বিরুদ্ধতা পুনরায় খরিদ না করাতে কর্মদাতা সম্পূর্ণরূপে খরিদ করার ব্যয়  
দগ্ধতার প্রার্থনার নালিশ করে। কিন্তু আদালত উক্ত ব্যাপার এক বৎসর একা-  
ঘটিত থাকে এবং তাহা বেআইন মুদ্রা গ্রহণের শর্তে ও অতিরিক্ত মুদ্রা লগনের  
বিরুদ্ধ যে আইন আছে তাহা একাইবার অভিপ্রায়ে দেওয়া বিবেচনা করিলেন,  
আর শর্তের দ্বারা বিশেষ অবস্থা বিবেচনায় আসল টাকা গুনাহগার না করিয়া  
মুদ্রা মুদ্রা দিতে অসম্মত হইলেন \* ।

.. ১৯০১ হইলে নষ্ট চাকুরী ও সত্য গোপন করণাতিপ্রায়ে কোন চুক্তি করা হয়  
মুদ্রা সেই হইলে আসল ও মুদ্রা উভয় টাকাই গুনাহগার করা হইবেক কিন্তু মোক-  
দ্দমা সাক্ষর করিয়া ভিসমিস করণের দ্বারা দণ্ড দিবার পূর্বে আইন একাইবার যে  
অভিপ্রায় ছিল তাহার অকাটা প্রমাণ দেওয়া আবশ্যিক X ।

একটা মোকদ্দমায় মুদ্রা আইনানুযায়ী মুদ্রা লগনের শর্ত খণ্ডে লিখিত ছিল  
কিন্তু অতিরিক্ত মুদ্রা লগনের চেষ্টা হইয়াছে বলিয়া প্রতিবাদী একটা নালিশ রুজু  
করত ঐ মুদ্রা দেওয়ায় শতকরা অতিরিক্ত ১২ টাকা মুদ্রা দেওনের জোবানি করা  
থাকে সাব্যস্ত করিতে চেষ্টা করে তাহাতে আদালত এই বাধা দেন যে প্রথমতঃ  
ঐ জোবানি করণে থাকে সাব্যস্ত হয় নাই, দ্বিতীয়তঃ তাহা যদি সাব্যস্ত হইত  
তাহা হইলেও অতিরিক্ত মুদ্রা গ্রহণ নিষেধক মজবুত ঐ খণ্ডের প্রতি খাটিত না  
অর্থাৎ তদ্বারা খণ্ডের টাকা গুনাহগার করা বাইত না। “এরূপ জোবানি করণ  
আমলে আনিতে পারিত না এবং যে বেআইন মুদ্রা দেওনের শর্ত ছিল তাহা যদি  
কোনো হইত তবু তাহা খাতকের কেবল স্বৈচ্ছাক্রমে দেওয়া হইতে পারিত,  
অতিরিক্ত যখন এরূপ শর্ত ব্যবহারের কোন উপায় ছিল না তখন সেই শর্ত থাকে  
অতি অসম্ভব + ।

\* চুক্তি বিপোর্ট বহির দ্বিতীয় বালমের ১৪৬ পৃঃ ।

X পশ্চিম প্রদেশীয় সদর দেওয়ানী আদালতের রিকর্ডার্ট বহিব দলম  
বালমের ৪৩ পৃঃ ।

† নঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সালের ফরমলা বহির ২৫২ পৃঃ ।

উপযুক্ত রূপে দেওয়া কালীন এই কথা অপর ছিল না বোধ হইত। এই চুক্তি করিয়া কালীন উত্তর পক্ষ যদি সম্পূর্ণরূপে আপনাদিগেব সম্পত্তি বিক্রয় করিত কি বিশেষ আড়ম্বরণে সেই চুক্তিতে প্রবৃত্ত হইত। থাকে তাহা হইলেই আসল হইলেও বেআইন সুদ দেওয়ার শর্ত কোন আদিতে পারে না। আর যদি বেআইন সুদ কখন দেওয়া হয় তবে তাহা "সুদ বাতকের বেআইনকারী বলিতে হইবেক।"

অপর এক মোকদ্দমায় এই বিচার হইয়াছিল যে বে মন্তাবেজের স্ত্রীর মালিকা হইয়াছে যদি তাহা রেজেষ্টরী না হইত তাহা হইলে ১৭২০ সালের ১৫ আইনের ৯ ধারা খাটিত। কিন্তু রেজেষ্টরী হইয়াছে বলিয়া ৮ ধারারূপে কেবল সুদ বাজেয়াপ্ত হইল। + এই বিচার সূক্ষ্ম হয় নাই কারণ কিনা রেজেষ্টরী করা দলিল যে রূপে প্রমাণ দ্বারা সাব্যস্ত করিতে হয় রেজেষ্টরী করা দলিলও তদ্রূপ সাব্যস্ত কবিতে হইবে। ‡

অতএব উপযুক্ত নিষ্পত্তি সমূহে দৃষ্ট হইবে যে অতিরিক্ত সুদ লওন বিষয়ক আইনের যে ২ ধারায় দণ্ডের বিধান আছে তাহার কোন ধারা কোন স্থানে খাটে ইহা বলা সহজ নহে। আমরা এই মাত্র অনুভব করিতে পারি যে বেআইন সুদ লওনের কথার গোপন করিতে যে পবিমাণ যত্ন করা হয় কর্তৃদাতার সেই পরিমাণ ক্ষতি হইবে অর্থাৎ বিশেষ যত্ন কবিলে বিশেষ ক্ষতি ও অল্প যত্ন করিলে অল্প ক্ষতি হইবে।

যে স্থলে আইন এড়াইবার অতিপ্রায় থাকে ও যে স্থলে সেই অতিপ্রায় তা থাকে এতদুভয়েব মধ্যে প্রভেদ করাতে এপর্যন্ত কি উপকার হইয়াছে, তাহা বিবেচনা করা সুকঠিন করণ যে ব্যক্তি প্রকাশ্যরূপে বেআইন সুদ লওনের চুক্তি করে সে ব্যক্তি কেবল সুদই পাইবে না, আব যে ব্যক্তি গোপনভাবে সেই চুক্তি করে সে আসল কি সুদ কিছুই পাইবে না। এরূপ বিধি কবাতে যদিও পক্ষে বিশেষ কোন উপকাব হয় নাই বরং তদ্বারা লোক সমূহ প্রকাশ্যরূপে আইন উলঙ্ঘন কবিতে বিশেষ উৎসাহ পাইয়াছে।

\* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৩ সালের ২৫৭ পৃষ্ঠা, ও ১৮৫৮ সালের ৬৪৩ পৃষ্ঠা।

+ চুক্তি রিঃ ২ বাঃ ১৯৬ পৃষ্ঠা ১

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সালের ২৪৫ পৃষ্ঠা।



হিসাব। বন্ধকগ্রহীতার এই কর্তার ব্যবস্থা হওয়া ও তাহাতে বেআইনিগণ্য লণ্ডনের সঙ্গতিগ্ৰস্ত নয় থাকায় বিবেচনা করিলেন, আর মালিকানা ২৫০০ ইন্ডিয়ান রুপিয়ার মালিক বা হওরিতে বহু টাকা মুদ্রা হইয়াছিল তাহা বন্ধকদাতার স্থানে বন্ধকগ্রহীতার ঐশ্য হইল।†

একটা বাইথালানী বন্ধকের স্থলে বন্ধকপত্রে এই শর্ত ছিল যে বন্ধকদাতা সম্পত্তি উদ্ধারকালীন বন্ধকগ্রহীতার স্থানে প্রাশীলাভের হিসাব লিখিবেন। ইহাতে আদালত এইরায় দিলেন যে ঐ প্রকার শর্ত বেআইন মূদ লণ্ডনের বিরুদ্ধে যে আইন আছে তাহা ইহাতে অব্যাহতি পাইবার অভিপ্রায় মাত্র, অতএব সেই শর্ত অগ্রাহ করিতে হইবে কিন্তু যে রকমের বন্ধক বিষয়ে মালিক উপস্থিত তৎপ্রতি বন্ধক উদ্ধার করণের যে সাধারণ নিষিদ্ধাটে তৎক্ষণাতঃ কার্য করিতে হইবে X।

সেই রূপে যদি এপ্রকার শর্ত থাকে যে বন্ধকগ্রহীতা যত কাল ভোগ দখল করিবে বন্ধকদাতা সেই কালের উপস্থত্বের হিসাব লণ্ডনের দাবি করিতে পারিবেন না, কি উভয় পক্ষের মধ্যে যদি এই রূপ বিশেষ কোন শর্ত থাকে তাহা হইলেও আইন অবশ্য আমলে আসিবে অর্থাৎ “কর্ত্তদাতা আপনাব দখলী আইনামের উপস্থত্বের হিসাব থাকককে দিবে”। এক জন হাকিম এই রায় দেন যে বন্ধকদাতা ঐ কথা উত্থাপন করিলে উপবোক্ত শর্ত থাকিতে সমুদয় ষত বাতিল হওয়া বিবেচনা করা যাইবে যে হেতু তাহা আইন বিরুদ্ধ, এবং বেআইন মূদ লণ্ডনের বিরুদ্ধে যে আইন আছে তাহা ইহাতে অব্যাহতি পাইবার চেষ্টা করা মাত্র \*। ঐ সকল শর্ত অধিকাংশ স্থলে বেআইন মূদ লণ্ডনের অভিপ্রায় মাত্র তদ্বিষয়ে কোন সন্দেহ নাই।

হুসানুপ্রসাদ পাণ্ডার মোকদ্দমায় বন্ধকগ্রহীতাকে নিরূপিত খাজানার আবদ্ধ সম্পত্তিতে দখল দেওয়া হইয়াছিল। তাহাতে বন্ধকগ্রহীতা হিসাব

† সদব দেওয়ানী আদালতের ১৮৭৮ সালের কয়দলা বহির ৮৭২ পৃঃ।

X পশ্চিম প্রদেশীয় সদব আদালতের রিপোর্ট বহিব মগুন বালমের ১০৭ পৃঃ।

\* সং দেঃ আঃ ১৮৭১ সালের কয়দলা বহিব ৬৩২ পৃঃ।

পশ্চিম প্রদেশীয় সদব আদালতের রিপোর্ট বহিব পঞ্চম বালমের ১২৬ পৃষ্ঠা ও চতুর্থক রিপোর্ট বহির প্রথম বাঃ ১ ৯ পৃষ্ঠা।

দিতে আবদ্ধ নহে এই উক্ত উল্লিখিত হইরাহিল তাহাতে পূর্বীকোসেল এই বিচার করিলেন যে একরূপ ইজারাকে স্পষ্টত বন্ধক স্বরূপ গণ্য করা যাইবে। তির এক ইজারা স্বরূপ গণ্য করা যাইবে না। এই মোকদ্দমার আসল টাকার কোন ব্যাঘাত হওয়ার সম্ভাবনা ছিল না তজন্য সদর দেওয়ানী আদালত যে খাজানার প্রত্যক্ষকার হিসাব নিকানের ডিক্রী দিয়াছেন ইহা আইনের অভিপ্রায় মত ও যথার্থ হইয়াছে। পূর্বীকোসেলের হাকিমেরা আর কহিয়াছেন যে যদি আসল টাকার ব্যাঘাত না হওয়ার সম্ভাবনা স্থলে যে প্রকারে সম্পত্তি দেওয়া হউক না কেন উহাকে বন্ধক স্বরূপ গণ্য করিতে হইবে। আর উপদত্ত হইতে আসল ক্ষুদ্র ও ধরছা আদায় হইলে সম্পত্তি কেবল দিতে হইবে।

১৮৫৫ সালের ২৮ আইনের পরে যে সকল চুক্তি হইয়াছে তৎসম্বন্ধে বন্ধকগ্রহীতার হিসাব না দিবার শর্ত আইন বিরুদ্ধ নহে। কারণ ঐ সকল চুক্তিতে সুদের বর্ণন নির্দিষ্ট ধাৰ্য্য হইয়া থাকে তাহাই আমলে আসিবে। আর যদি সুদের পরিবর্তে সম্পত্তির খাজানা লওয়ার শর্ত থাকে তবে তাহাও আদালত আনা যাইবে। ৬ ও ৪ ধারা - ৫

যে স্থলে আসল টাকার প্রতি বিশ্ব ঘটিবার সম্ভাবনা সে স্থলে বে আইন মূল লগুন বিষয়ক আইন খাটে না। যে স্থলে আদালতের বিবেচনায় আসল টাকা পরিশোধ জন্য যে রূপ ন্যায্য জামিন লওয়া যায় তদ্রূপ জামিন লওয়া হইয়াছে কেবল সেই স্থলে উক্ত আইন খাটে। কর্তৃত্বদাতা যদি বিশেষ কোন কুণ্ডিতে যায় তবে সে ব্যক্তি অতিরিক্ত মূল অবশ্যই পাইতে পারে।

বেআইন ক্ষুদ্র লগনের মোকদ্দমা বলিয়া যে আর একটা মোকদ্দমা ছাপা হইয়াছে তাহাতে উপরোক্ত বিধি গ্রাহ্য করা দৃষ্ট হইতেছে, কিন্তু ঐ মোকদ্দমা স্বাক্ষরিক বেআইন ক্ষুদ্র লগন বিষয়ক নহে। মোকদ্দমার অবস্থা এই যে শতকরা ৬২ টাকার হিসাবে ক্ষুদ্র দেওনের কর্তারে ৪০০০ টাকার যে এক তমস্বক লিখিত হয় তাহা কোন ব্যক্তি ১০০০ টাকায় খরিদ করে এবং বিক্রোতা এই করার করে যে স্বত্ব বিধায় আপত্তি হইলে সে ব্যক্তি মিমাংসা করিয়া দিবে। তৎপরে উক্ত ঋতে ঋহারা দায়ী ছিল খরিদার তাহাদিগের নামে নালিশ করাতে আদালত এই রায় দিলেন যে ঐ ব্যাপার বেআইন ক্ষুদ্র লগনের অভিপ্রায়ে হওয়া বলা যায় না,

✱ ইহুমানপ্রসাদ পাণ্ডার মোকদ্দমা দেখ।

১মঃ দেঃ আগ ১৮৫৮ সালের ১৬৪ পৃঃ। ১৮৫৭ সালের ২৩২ পৃঃ।

কারণ খরিদদার ৪০০০ টাকা পাইবার আশ্বাসে ১০০০ টাকা দেয়, কিন্তু আদালত সমুদয় টাকা লোকমান হইবার সম্ভাবনা ছিল \* । বোধ হয় এখানে এই বিশিষ্ট অরণ ছিল না যে যে স্থলে একরূপ করার থাকে যে খাতক বত টাকা পাইবার তাহা আইনানুযায়ী হুদ সমেৎ যাহা হয় সে ব্যক্তি তদতিরিক্ত টাকা সর্ব সমুদয়ে দিবে, কেবল সেই এক মাত্র স্থলে বেআইন হুদ লওনের চুক্তি হইয়াছে বলা যায় । সেই চুক্তি প্রথমাবধি যদি বেআইন হুদ লওনের অভিপ্রায়ে না হইয়া থাকে তবে তাহা কখন ঐ রূপ হইতে পারে না । যে ব্যক্তি মহাজনের স্বত্ব খরিদ করিয়াছে সে যে মূল্য দিয়াছে তদ্বারা চুক্তির রকম পরিবর্তিত হইতে পারে না । খাতকের অবস্থার প্রতি যে পর্যন্ত হস্তক্ষেপণ করা না হয় সে পর্যন্ত কর্তৃদাতা ও তাহার স্থানে যে খরিদ করিয়াছে ইহাদিগের মধ্যে যে কোন বন্দোবস্ত হইয়া থাকুক তাহার সহিত ঐ খাতকের কোন এলাকা নাই এবং তাহাকে নৈ বিষয়ে আপত্তি করিতে দেওয়া উচিত নহে ।

যে মোকদ্দমায় কোন চুক্তিতে আইন হইতে অব্যাহতি পাইবার অভিপ্রায় থাকা দর্শিত হয় সেই মোকদ্দমা যদি খাতক কর্তৃক উপস্থিত করা হয় তবে বাদী আপত্তি না করিলে আইনের যে ধারায় আসল কি হুদ কিছুই প্রাপ্য হইবেক না লেখে তাহার বিধান আমলে আনা উচিত নহে † ।

অতিরিক্ত হুদ লওয়া হইয়াছে বলিয়া যে ব্যক্তি আপত্তি করে সে আপনার আপত্তিব সম্মুখে অনুযায়ী আবদ্ধ হইবে অর্থাৎ সে ব্যক্তি যে সকল কথা বলে হুদ তাহারি বিচার হইবেক এবং যে প্রকার আশ্রয় পাইবার প্রার্থনা করে তদ্বিন্ন অন্য কোন প্রকার আশ্রয় পাইবে না আর ঐ ব্যক্তির কথা অনুযায়ী যে জওয়াব পাওয়া যায় আদালত তাহা ব্যতীত অন্য কোন জওয়াব শুনিবেন না ‡ ।

প্রায় এই রূপ হইয়া থাকে যে যে ব্যক্তি বন্ধক রাখিয়া টাকা কর্তৃক দেয় সে ব্যক্তি ঐ টাকার অতিরিক্ত বন্ধকদাতাকে আরও টাকা দিতে থাকে আর এই রূপ শর্ত থাকে যে এই সকল টাকার জন্যও আবদ্ধ সম্পত্তি দায়ী থাকিবে । আর এই রূপে প্রথম বন্ধকের পরে তমসুক ( যদ্বারা তাবৎ টাকার জামিনী লওয়া যায় ) লওয়ার বিধি সাধারণতঃ প্রচলিত আছে ও আদালত কর্তৃক গ্রাহ্যনীয় । এতদ গতিকে ভূমিকে প্রথম ও পরের খণের জন্য আবদ্ধ থাকা গণ্য করিতে হইবে ।

\* সঃ দেঃ আঃ ১৮৫২ সালের ৫৪২ পৃঃ ।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সালের ফয়সলা বহির ৬৭৮ পৃঃ ।

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫২ সালের ৬৭৮ পৃঃ ।

কিন্তু যে স্থলে স্পষ্ট এরূপ শর্ত থাকে যে পবে যে টাকা কর্ত্ত দেওয়া হইয়াছে তাহা তিন্ন এক ব্যাপার গণ্য করা যাইবে সে স্থলে ঐ ব্যাপারকে আলাহেদা করিয়া গণ্য করা যাইবে  $\times 1$

যদি তিন্নতম সময়ে টাকা কর্ত্ত দিয়া প্রথম আবদ্ধ ভূমি জারিন স্বরূপ রাখা যায় আর এরূপ তর্ক হয় যে কোন খণ্ড প্রথমে আদায় হইবে সে স্থলে প্রত্যেক টাকার জন্য ঐ ভূমিকে যে সময় আবদ্ধ রাখা যায় সেই সময় সেই টাকা সম্বন্ধে বদ্ধক গণ্য হইবে প্রথম আবদ্ধের তারিখের সহিত কোন এলাকা নাই। কিন্তু এই বিষয় সম্বন্ধে কোন মোকদ্দমায় তর্ক হইয়া বিচার হয় নাই। আর যে কএক মোকদ্দমা এবিষয়ের নজির স্বরূপ আছে তাহার মধ্যে কোন বিভিন্নতা দেখা যায় না।

কোন এক মোকদ্দমার পরের তারিখের দেওয়া বদ্ধক প্রথম বদ্ধকের সহিত একই ব্যাপার গণ্য হইয়াছিল আর সেই মোকদ্দমার হিসাবের প্রণালীর উপর আপত্তি করা হয় শেষের দলীলে এই শর্ত থাকে যে যখন আবদ্ধ ভূমি খালি করা যাইবে তখন সুদ দেওয়া যাইবে। কিন্তু প্রথম দলীলে এই শর্ত থাকে আসলের পূর্বে সুদ দেওয়া হইবে। আদালত দুই বদ্ধকের হিসাবের সময় সম্যবর্ত্তী সময়ের সুদ দিয়াছিলেন। ইহাতে তর্ক হইয়াছিল যে প্রথমত আসল টাকা পরিশোধ হওয়া উচিত। আপিল আদালত এই বিচার করিলেন যে যখন ১৮৪৬ সালের ৩ আগ্রেল তারিখের খত আসল খতের সহিত একই গণ্য হইয়াছে সে স্থলে প্রথম বদ্ধকে যে রূপ হিসাব হইয়াছে ঐ খতেও সেই প্রণালীতে হিসাব হইবে অর্থাৎ খতের কোন শর্তের প্রতি নির্ভর না করিয়া সাধারণ নিয়মানুসারে হিসাব লওয়া যাইবে। আপিলান্টগণ যে রূপ তর্ক করে যে এই দুই বদ্ধক তিন্ন তাহা হইতে পারে না।

আর এক মোকদ্দমায় নিম্ন আদালত রায়ে এই কথা প্রকাশ করেন যে বদ্ধক দাতা চক্ৰবর্ত্ত প্রভিবাঙ্গী প্রকাশ করে যে বাদীর বদ্ধকের বহু পূর্বে সম্পত্তি তাহার দখলে আছে। কিন্তু শেষ যে দলিল অনুসারে তিনি দখলকার আছেন তাহার সারেক সকল দলিলই বাতিল হইয়াছে। বদ্যপি ইহা না হইত তবে সূতম দলিল সিদ্ধিবার কোন আবশ্যক ছিল না। আর যখন এই দলিল বাতিল দলিলের পর হইয়াছে তখন বাদির স্বত্ব শ্রেষ্ঠ গণ্য। ইহাতে আগ্রা সদর আদা-

$\times$  ক্রঃ পঃ আঃ ৭.বালম ৩৪ পৃঃ ২৪৮ পৃঃ ৮ বালম ০২৬ পৃঃ।

৭ উঃ পঃ আঃ ৬ বাঃ ৪১৫ পৃঃ।

লভ এই বিচার করিলেন যে আদালত এক ঐক্য হইয়া উপরোক্ত বক্তব্য প্রদিত ঐক্য হইতেছে না। কারণ চক্ৰবর্তীর সাক্ষ্যে যে সকল দলিল ছিল সেই সমস্ত আশ্রিত তিনি যে দলিল অনুবাদে দখলকার আছেন তদ্বারা রদ হয় নাই। সত্য শেষ দলিলের দ্বারা এই সমস্ত দলিল দূরীকৃত হইয়াছে কিন্তু এই শেষ দলিল লিখিত হওয়ার সময়তক পূর্বকার দলিল সমুদায় যদি প্রকৃত হয় তাহা হইলে অবশ্যই বাহাল ছিল। অজ সাহেব যে লিখিয়াছেন যে “একরূপ না হইলে অতীত দলিল লিখিবার কোন আবশ্যক ছিল না” ইহা তাহার ভ্রম। নূতন দলিল লিখিবার এই আবশ্যক ছিল যে খাতকেবা সাক্ষ্যে দলিলে যে টাকার জন্য ভূমি আবদ্ধ রাখিয়াছিল তদতিবিক্ত চক্ৰবর্তীর আরও পাওয়ারানা ছিল এই সমুদয় পাওয়ারানার জন্য নূতন দলিল হয়। আর এই নূতন খত সমুদয় টাকার জন্য হইয়াছিল আর পূর্বে অল্প টাকার জন্য যে ভূমি আবদ্ধ ছিল তাহা এই সমুদয় টাকার জন্য আবদ্ধ দেওয়া হইয়াছিল। আর অজ সাহেব আরও এক যে বিচার করিয়াছেন যে বাদীর দলিলের পক্ষে এই নূতন দলিল হওয়াতে বাদীর স্বত্ব প্রকট হইতে অন্যান্য কারণ একরূপ নিয়ম করিলে প্রতারণা হইবার অনেক সম্ভাব। অসৎ খণ্ড পূর্বকার তারিখ দিয়া খত প্রস্তুত করিয়া পরে তারিখের যথার্থ স্বয়ং লোপ করিতে পারে। এমোক্ষমায়া কোন দলিল কখন লেখা হইয়াছে তাহা তদ্বিষয় তর্ক নহে। দেখিতে হইবে যে বাদীকে যে দলিল দেওয়া হইয়াছে তাহা সম্পত্তির মালিকগণের লিখিবার ক্ষমতা ছিল কি না আর যদি ১৮২৪ সালের ৮ আক্টোবর বা ১৮৩৩ সালের ১৭ আগ্রেল তারিখের চক্ৰবর্তীর খত সত্য হয় তাহা হইলে মালিকদিগের এইরূপ ক্ষমতা ছিল না কারণ এই দলিল দ্বারা এক খামাতে একরূপ শর্ত আছে যে স্বয়ং পরিশোধ না হইলে সম্পত্তি হস্তান্তর হইবে না \*।

যদি পুনর্বার ভূমির উপর জামিনী লওয়া যায় তাহা হইলে এই টাকার জন্য ভিন্ন এক দলিল লওয়া আবশ্যিক। আর যখন প্রথম বন্ধক দলিল অগ্রাহ করিয়া সমুদয় টাকার জন্য ভূমির অন্য এক বন্ধকপত্র লওয়া যায় তাহা হইলে এই প্রথম বন্ধক ও শেষ বন্ধক সম্বন্ধে বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ব এই দ্বিতীয় দলিলের তারিখ হইতে উত্থাপন হওয়া গণ্য করিতে হইবে।

উপরোক্ত অভিপ্রায় শেষ যে মোক্ষমায় উল্লেখ হইয়াছে তদনুযায়ী নহে অথবা নিম্নলিখিত মোক্ষমা অনুযায়ী নহে X।

\* উঃ পঃ আঃ ৭ বালম ৩৪ পৃঃ।

X উঃ পঃ আঃ ১০ বালম ৩৪ পৃঃ।

বন্ধকদাতা কএক বার টাকা দেওয়াতে তাহাতেও বন্ধকগ্রহীতাতে হিসাব হইয়া নূতন এক বন্ধকপত্র হইয়াছিল এই দলিলে সাবেক বন্ধকের ও তৎসম্বন্ধে যে টাকা দেওয়া হইয়াছে তদ্বিবয় উল্লেখ হইয়া বাকি টাকার জন্য সাবেক শর্তে সেই সম্পত্তি পুনরায় বন্ধক রাখা হইয়াছিল। সাবেক বন্ধকপত্রকে বাতিল করিয়া কেবল দেওয়া হয়। বন্ধকদাতা প্রথম বন্ধকের পর দ্বিতীয় বন্ধকের পূর্বে তৃতীয় এক ব্যক্তির নিকট ঐ সম্পত্তি বন্ধক দেয়। ইহাতে আদালত এই বিচার করিলেন যে বাকি টাকার জন্য দ্বিতীয় বার যে বন্ধক রাখা হয় তাহা কেবল প্রথম বন্ধকের অংশ মাত্র। আর দ্বিতীয় বার বন্ধকপত্র লেখাতে প্রথম বন্ধকপত্র কখন নষ্ট হয় নাই অথবা তদ্বারা তৃতীয় ব্যক্তির বন্ধকের স্বত্ত্ব শ্রেষ্ট হইতে পারে না \*।

যখন কোন ব্যক্তি লিখিত দলিল স্বীকার করে আর ঐ দলিলে তাবৎ টাকা পাওয়ার কথা উল্লেখ থাকে কিন্তু ঐ আপত্তি করে বাস্তবিক তাবৎ টাকা পাওয়া যায় নাই তাহা হইলে ঐ আপত্তির প্রমাণ তাহাকে করিতে হইবে। আর প্রমাণ করিতে না পারিলে তাহাকে ঐ দলিলের দ্বারা আবদ্ধ হইতে হইবে। তাবৎ টাকা পাওয়ার বিষয়ে ঐ দলিল প্রথমতঃ প্রমাণ স্বরূপ গণ্য হইবে। কিন্তু নাতক প্রমাণ বিবেচিত হইবে না। ইহার বিরুদ্ধ প্রমাণ লওয়া যাইবে।

কোন শোকদ্দমায় প্রতারণা করিবার অভিপ্রায়ে দলিলে টাকা পাওয়ার কথা উল্লেখ করা হয় ইহাতে আদালত টাকা যে পাওয়া যায় নাই ইহার বাচনিক প্রমাণ লইতে অস্বীকার করিলেন X।

\* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৬ সালের ৯৪২ পৃঃ।

X উঃ রিঃ ৭ বাঃ ৩৩৪ পৃ।

## বর্ত্ত অধ্যায় ।

## দলীল রেজেষ্টরী করণের বিষয় ।

কোন দলীল লিখিত পঠিত হওন উপলক্ষে বিশেষ আত্মশ্রী আবশ্যক করে না, কেবল দুই জন বিশ্বাসী সাক্ষির মোকাবেলায় তাহা লিখিত পঠিত হওয়া উচিত \* । এবং অনেক বন্ধ কাগজে যদি লিখিত হয় ও স্বাক্ষর এক বন্দে দলীলের উপযুক্ত ইটাম্প থাকে তবে ব্যক্তিদিগের ও সাক্ষিগণের দস্তখত মোহুর সেই বন্দে থাকিবে ।

দলীলে যাহাদিগের নাম উল্লেখ থাকে তাহাদিগের মধ্যে যদি কে এক জন তাহাতে সহি না করে বা অন্যান্য ব্যক্তি কর্তৃক দলীল লিখিত পঠিত হওন কালীন যদি ঐ ব্যক্তির উপস্থিতি না থাকে তবে স্বাক্ষর এই কারণে যে দলীল অকর্তব্য হয় না এ প্রকার স্থলে যে ব্যক্তির দলীল লিখিয়া দিয়াছে তাহাকেই অদ্বন্দ্বানুযায়ী তদ্বারী আবদ্ধ হইবে, যাহার লিখিয়া দেয় নাই তাহাদিগের কোন ক্ষতি বৃদ্ধি হইবেক না † ।

দলীল হাওলা করণ যাহা কোন সম্পত্তি হস্তান্তর করণের প্রমাণ হইতেছে তাহা সেই হস্তান্তর পত্র সম্পূর্ণ হওন পক্ষে যে নিতান্ত আবশ্যক এমনত নহে, সচরাচর এই বলা যাইতে পারে যে দলীল হাওলা করা দলীলের লিখিত ব্যাপার সম্পূর্ণ হওনের প্রমাণ বটে এবং তাহা হাওলা না করিলে তৎসূত্রে যে দাবি হয় তাহা গ্রাহ হওন পক্ষে বিশেষ ব্যাঘাত ঘটে বটে ‡ ।

কোন এক মোকদ্দমায় এই বিচার হইয়াছিল যে বিক্রয় কবলা লিখিত পঠিত ও মূল্যের কিছু টাকা দিবে ও খরিদারের হস্তে কওয়ালা দেওয়া গেলেই খরিদার সম্পত্তির ইকদা হইবে কিন্তু যাবৎ সমুদয় মূল্য দেওয়া না হয় তাবৎ বায়া দখলিকর থাকিবে । বিক্রয় চুক্তি বায়া ও খরিদারের সম্মতিতেই সম্পূর্ণ

\* পঞ্চম অধ্যায় দৃষ্টি কর ।

‡ পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির একাদশ বালমের ৭২ পৃষ্ঠা ।

† পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির চতুর্থ বালমের ২১৯ পৃষ্ঠা, এবং পঞ্চম বাঃ ৩৬৪ পৃষ্ঠা ।

হয় এখানে এই সম্মতি দলিল লিখিত ও প্রদান হওয়ারকে ও খরিদার কিছু টাকা দেওয়ারকে বিক্রয় সম্পূর্ণ গণ্য হইবে।

ভূমি সম্বন্ধে যে সকল করার ও চুক্তিপত্র হয় তাহা সাধারণত সাধারণের গোচরে আনিলে এই দলীলে বাহাদিগেব সংগ্রহ থাকে তাহাদিগের বিশেষতঃ বন্ধকগ্রহীতার পক্ষে বিশেষ উপকার দর্শে, এবং এই বন্ধকী ভূমিকে বাহাদিগের স্বত্ব থাকে তাহাদিগের স্বত্ব বিষয়ে যে কোন উপলক্ষে তর্ক উপস্থিত হয় সেই সময়ে, যথা এই ভূমির বন্ধবস্ত যখন হয় তখন এই সকল দলীল দর্শনে আবশ্যিক \*।

ভুক্তির বন্ধকগ্রহীতার অনুরূপে যে কোন প্রতিপেক্ষক বা অপর দলীল থাকে তাহা বন্ধকপত্রের মানিলে সর্ব উপলক্ষে দর্শন কর্তব্য।

এক বন্ধকগ্রহীতা এই একাহারে একখণ্ড একরারনামা দাখিল করে যে বন্ধকপত্র লিখিত হওনের তিন দিবস পরে তাহা লিখিত পঠিত হইরাছে, বন্ধকপত্রে যে সকল শর্ত লিখিত হয় তদপেক্ষা উক্ত একরারনামার শর্ত তাহার অনুরূপে ছিল। কিন্তু আদালত এই একরারনামা এই হেতুতে অগ্রাহ করিলেন যে মালিকজারি রেজেক্টরী বহিতে নাম খারিজ দাখিলের প্রার্থনায় বন্ধকগ্রহীতা যখন দরখাস্ত করে তখন মুক্ত বন্ধকপত্রের উল্লেখ করিয়া কালেক্টর সাহেবের সমক্ষে দাখিল করিয়াছিল। অতঃপর আদালত এই অভিপ্রায় প্রকাশ করিলেন যে ভূমি সম্বন্ধীয় কোন ব্যাপার সাধারণের গোচরে আনিবার যে সহজ ও ন্যায় উপায় আছে তাহা যদি কেহ অবলম্বন করিয়া ফলভোগী হইবার চেষ্টা না করে তবে সেই ব্যাপার সম্পন্ন হওয়ার কথা বন্ধকাল পরে প্রথম বার ব্যক্ত করা হইলে ও আদালত তাহার সত্যতার প্রতি সন্দেহ করিলে এই ব্যক্তিরই দোষ বলিতে হইবেক X।

রেজেক্টরী সম্বন্ধীয় নিয়ম সাবেক ও হাল আইনানুসারে বিবেচনা করিতে হইবে। রেজেক্টরী সম্বন্ধে হাল আইন ১৮৬৪ সালের ১৬ আইন ও ১৮৬৬ সালের ২০ আইন।, সাবেক আইনানুসারে রেজেক্টরা করা স্বেচ্ছাধীন ছিল। হাল আইনানুসারে বন্ধকসম্বন্ধীয় কার্যে দলীল রেজেক্টরী করা অত্যাৱশ্যক।

\* পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির পঞ্চম বালমের ১৩৩ পৃষ্ঠা এবং আইন বাঃ ৫৪২ পৃঃ।

X পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির আইন বালমে ১৩৬ পৃঃ।

প্রথমত সাবেক রেজেক্টরী আইনের বিবরণ। এই আইন ১৮৬৩ সালের ১ জানুয়ারির পূর্বকার দলিলের প্রতি ধাটে।

যদি কোন দলিল যদি রেজেক্টরী না হয় ও কৎসংক্রান্ত অন্যান্য বিবরণের প্রতিও যদি সন্দেহ হয় তবে সেই দলিল কৃত্রিম থাকার সহজেই অনুভব করিতে হইবে \*। আর যে দলিল রেজেক্টরী হইয়াছে এবং লিখিত পঠিত হওনকালীন সাধারণের দোচরে আনা হইয়াছে তাহা প্রবল হেতু ব্যতীত অন্যথা হইবে না X।

রেজেক্টরি করিবার ইচ্ছা থাকিলেই হইবে না বরং রেজেক্টরী করিতে হইবে!।

যে ভূমি সম্বন্ধে কোন দলিল লিখিত পঠিত হয় সেই ভূমি যে জিলায়স্থিত সেই জেলাতে দলিল লিখিত পঠিত হওনের পরে বত শীঘ্র হইলে পাঠে তত শীঘ্র তাহা রেজেক্টরী করিতে হইবেক। তিন জেলার রেজেক্টরী কৃত্তিকে দলিলের মত্যাভার প্রতি সন্দেহ জন্মে †।

যে বন্ধকপত্র রেজেক্টরী হইয়াছে এবং সেই সম্পত্তি প্রতিষ্ঠিত হইয়াছে বন্ধকপত্র পূর্বে বা পরে লিখিত পঠিত হইয়া রেজেক্টরী করা হয় নাই এবং বন্ধকপত্র মধ্যে উক্ত রেজেক্টরীকৃত দলিল গ্রাহ হইয়া তাহার টকা সর্বত্র প্রাপ্য হইবেক †। আর যে ব্যক্তি আপনাদলিল রেজেক্টরী করিয়াছে সেই বিষয়সম্বন্ধে অপর এক বিব। রেজেক্টরী দলিলের বিবরণ জানিয়া থাকিলেও তাহার দলিল অগ্রগণ্য হইবে †।

১৮৪৩ সালের ১৯ আইনানুসারে দলিলের রকম যে স্থলে একই প্রকার হয় কেবল সেই স্থলে রেজেক্টরী কৃত ও বেজেক্টরী বিহীন এই দুই দলিলের মধ্যে রেজেক্টরী কৃত দলিল আইনমতে গ্রাহ হইয়া থাকে সুতরাং যে স্থলে রেজেক্টরী-কৃত বিক্রয় কওয়ালা থাকে ও তাহার পূর্বকার রেজেক্টরী বিহীন বন্ধকপত্র থাকে

\* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৪ সালের কয়সলা বহির ৫২৯ পৃষ্ঠা ও ১৮৫৫ সালের কয়সলা বহির ২১৮ পৃষ্ঠা এবং পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির দশম বালমের ২৯০ ও ৬০৮ পৃষ্ঠা।

X পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির নবম বালমের বালমের ৪৮১ পৃষ্ঠা।

! সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৬ সালের ৯৪২ পৃষ্ঠা।

‡ এই . এই এই নবম বালমের ১৪৯ পৃষ্ঠা।

† ১৮৪৩ সালের ১৯ আইন।

সে স্থলে ঐ বন্ধকপত্র অগ্রাহ্য হইয়া কওয়াল গ্রাহ্য হইতে পারে না, অথবা বন্ধকপত্র রেজেষ্টারীকৃত হইলে তাহার পূর্বকার রেজেষ্টারী বিহীন কওয়াল অগ্রাহ্য হইয়া বন্ধকপত্র গ্রাহ্যযোগ্য হয় না। আর যে ব্যক্তি পরে খরিদ করিয়া দলিল রেজেষ্টারী করিয়াছে সে বিক্রিত সম্পত্তি প্রাপ্ত হয় বটে কিন্তু প্রথম যে বন্ধকপত্র লিখিত হইয়াছে তাহা রেজেষ্টারী না হইলেও উক্ত সম্পত্তি সেই বন্ধকের দায়ী থাকে \* ।

মহারাজা মহেশ্বর বক্স বনাম বেকা চৌধুরীর মোকদ্দমায় বাদী কোন এক ক্ষমিতে আপনার বন্ধকা স্বত্ব স্থাপনের নালিশ করিয়াছিল। আর ঐ খত রেজেষ্টারী ছিল না। সেই সময় ঐ জমি খতের তারিখের পরের এক খরিদারের দখলে ছিল ঐ খরিদারের কওয়াল রেজেষ্টারী ছিল। এই মোকদ্দমায় এই তর্ক তইয়াছিল যে খরিদার প্রকৃত প্রস্তাবে সাবেক খতের বিষয় অজ্ঞাত থাকিয়া ক্রয় করিয়াছে অতএব তাহার পক্ষে কোন হানি হইতে পারে না। চিফ জুজীস এই বিচার করেন যে ভার্ডেন গিথ সামের নজির অনুসারে যদি প্রকৃত প্রস্তাবে খত বিবাদীর খরিদের পূর্বে লিখিত পঠিত হইয়া থাকে তাহা হইলে ঐ খতকে অগ্রগণ্য করা যাইবে আর যদবধি বিবাদী প্রমাণ করিতে না পারেন যে সে ঐ খতের বিষয় না জানিয়া প্রকৃত প্রস্তাবে খরিদ করিয়াছে তাবৎ তাহার কওয়ালকে গণ্য করা যাইবে না। আর যদিও বিবাদী উক্ত বিষয় প্রমাণ করে তথাচ যাবৎ ইহা নিশ্চয় না হয় যে বাদী প্রতিবাদীকে খতের বিষয় জানাইতে আবদ্ধ ছিল তাবৎ প্রতিবাদীর খরিদকে অগ্রগণ্য করা যাইবে না। যদি আইনানুসারে বাদী ঐ খত অগ্রগণ্য হইবার জন্য রেজেষ্টারী করিতে আবদ্ধ ছিল না তাহা হইলে বিবাদীকে ঐ খতের বিষয় জানাইতেও আবদ্ধ ছিল না যদি প্রতিবাদী ইহা প্রমাণ করে যে সে মূল্য দিয়া প্রকৃত প্রস্তাবে খরিদ করিয়াছে তাহা হইলে বাদীকে প্রমাণ করিতে হইবে যে সে প্রতিবাদীর খরিদের পূর্বে টাকা কর্ত্ত দিয়া বন্ধকী খত পাইয়াছে X ।

সামান্য বন্ধকগ্রহীতা ডিক্রী জারীতে আবদ্ধ সম্পত্তি বিক্রয় করান। দ্বিতীয় এক বন্ধকগ্রহীতা মূল্যের টাকা এই বলিয়া ক্রোক করান যে যদিও তাহার দলিল

\* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫২ সালের কয়লা বহির ২৮৭ পৃষ্ঠা ও ১৮৫০ সালের কয়লা বহির ৭৭ পৃষ্ঠা এবং পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের সিনোপট বহির সপ্তম বালমের ১২৪ পৃষ্ঠা ৬

X উঃ রিঃ ৫ বাঃ ৬৩ পৃঃ ১

ও ডিক্রী পরের তারিখের হয় তত্রাচ তাহার দলিল রেজেক্টরীভূত। ইহারেই আদালত প্রথম বন্ধকগ্রহীতার পক্ষে বিচার করিলেন \*।

যদি প্রথম খরিদদার বিনা রেজেক্টরী দলিলে প্রকৃত প্রস্তাবে খরিদ করিয়া দখল লইয়া থাকেন তাহা হইলে পরের খরিদদার রেজেক্টরী করিয়া লইলেও তাহার অগ্রগণ্য হইবে না X।

যে স্থলে ভবিষ্যতে ভূমি বিক্রয় করিবার চুক্তি হইয়া মূল্যের কতক টাকা দেওয়া হয় ও এই দলিল রেজেক্টরী না হয় আর এই বিষয় জ্ঞাত থাকিয়া যদি কোন ব্যক্তি ঐ সম্পত্তি খরিদ করে বা বন্ধক রাখে আর এই ব্যক্তির দলিল রেজেক্টরী হয় তত্রাচ তাহার দলিল অগ্রগণ্য নহে।

১৮৪৩ সালের ১৯ আইনানুসারে রেজেক্টরী দলিলের সত্যতা আদালতের হস্তোত্তমতে সাব্যস্ত করিতে হইবেক এবং কোন দলিল অগ্রে গ্রাহ্যযোগ্য এবিষয় সিদ্ধান্ত করিবার পূর্বে কোন দলিল সত্য ইহারি বিচার আদালত অগ্রে করিবেন।

কোন স্থলে দুইটা বিক্রয়পত্রের মধ্যে প্রথম বিক্রয় পত্র প্রকৃত কিন্তু রেজেক্টরী বিহীন এবং দ্বিতীয় বিক্রয়পত্র মিথ্যা কিন্তু রেজেক্টরীভূত ছিল। তাহাতে আদালত এই স্থির করিলেন যে যে বিক্রয় কক্ষিনকালে সম্পন্ন হয় নাই ও বাহার দক্কান টাকা আসলেই দেওয়া হয় নাই এমত বিক্রয়ের কথা যে দলিলে লিখিত হয় তাহা আইনের মর্মান্বযায়ী সত্য বলিয়া গণ্য হইতে পারে না সুতরাং তাহা রেজেক্টরী হওয়াতেও অপর খণ্ড বিক্রয় পত্রের অগ্রে গ্রাহ্য যোগ্য নহে। “বিক্রয় আসলেই হয় নাই কেবল ছল মাত্র করা হইয়াছে। যে দলিলে মিথ্যা বিক্রয়ের কথা লিখিত থাকে তাহা সত্য বলিয়া গণ্য হইতে পারে না, সেই দলিল সত্য বাহাতে কোন মিথ্যা ব্যাপার লিখিত না হইয়া প্রকৃত ব্যাপার লিপিবদ্ধ হয়।

জীনাথ ভট্টাচার্যের মোকদ্দমায় পৃবি কোম্পল এই বিচার করেন যে দলিলের সত্যতা উত্তমরূপে প্রথমত সাব্যস্ত করিতে হইবে। “সত্যতা” শব্দের অর্থ সাধারণ অর্থ অনুসারে এই বোধ হয় যে কোন জাল দলিল আইনের কল প্রাপ্ত না হয়। পৃবি কোম্পলের বিচারকর্তাদের বিবেচনার যদি কোন দলিল প্রবন্ধনা ঘটতি হইয়া থাকে আর ঐ দলিল সত্য হইলেও যে আইনানুসারে তাহাকে

\* সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৭ সালের ১৪৭ পৃঃ।

X সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৭ সালের ১৬২ পৃঃ।

প্রকৃতপ্রস্তাবে হওয়া গণ্য করা যাইবে আইনের এমন অর্থ নহে। কিন্তু তাহাদের বিবেচনার যদি প্রবন্ধনার বিষয় উল্লেখ ও প্রমাণ না হয় তবে সকল গতিকে রেজিস্ট্রীযুক্ত দলিল অগ্রগণ্য।

রেজিস্ট্রীকারী কার্যকারকের সাবেক আইনানুসারে কর্তব্য যে তাহার সমক্ষে সে দলিল দাখিল হয় তাহা রেজিস্ট্রী করিবার পূর্বে রীতিমত লিখিত পঠিত হইয়াছে কি-না তাহার তদন্ত-করিয়া নির্ণয় করেন, কিন্তু এ দলিল-ব্যবহৃত-যে প্রমাণ বা অপর কোন বস্তু আদান প্রদান হইয়াছে তাহা তাহার তদন্ত করিবার কোন ক্ষমতা ছিল না।

আর রেজিস্ট্রীকারী কার্যকারকের সমক্ষে টাকা পাওয়া যে স্বীকার করা হয় তাহা কেবল প্রাতিশ্রুতি মাত্র, প্রমাণস্বরূপ গণ্য হইতে পারে না X।

আর এ স্বীকারকে কেবল নাম মাত্র বিবেচনা করিতে হইবে। উহা রেজিস্ট্রী সাহেবের নিকট কবিলে যে রূপ গণ্য অন্য কোম ব্যক্তির নিকট করিলেও তদ্রূপ গণ্য হইবে এই স্বীকার লওয়ার বিষয় রেজিস্ট্রী সাহেবের কোন ক্ষমতা নাই কিন্তু যদি প্রকৃতপ্রস্তাবে এ স্বীকার করার বিষয় প্রমাণ হয় তাহা হইলে আদালত উহা প্রমাণ স্বরূপ গণ্য করিবেন। আর এ স্বীকার অপর কোন ব্যক্তির নিকট হইলে যে রূপ গণ্য হইত তদ্রূপ গণ্য হইবে।

উপরোক্ত নিয়ম সকল ১৮৬৫ সালের ১ জানুয়ারির পূর্বকার বন্ধকসম্বন্ধেই প্রায় খাতে ১৮৬৬ সালের ২০ আইনানুসারে বন্ধকী সম্পত্তির মূল্য ১০০ টাকা বা তাহার অধিক হইলেই রেজিস্ট্রী করা আবশ্যিক আর কম হইলে বন্ধকগ্রহীতার স্বেচ্ছাধীন। দলিল রেজিস্ট্রী করা আবশ্যিক হইলে ৪ মাসের মধ্যে রেজিস্ট্রীর সম্মুখে দিতে হইবে আর যে স্থলে রেজিস্ট্রী করা ইচ্ছাধীন সে স্থলে ২ মাস মধ্যে। আর যদি কোন বিশেষ বাধণ বশত এই সময় মধ্যে রেজিস্ট্রী জন্য দলিল দেওয়া না হয় ও আর ৪ মাসের মধ্যে রেজিস্ট্রী জন্য দেওয়া হয় আর বিলম্বের উক্ত কারণ দর্শান যায় তাহা হইলে রেজিস্ট্রীর সাহেব উপযুক্ত রহস্যের ২০ গুণের অনধিক জরিমানা করিয়া রেজিস্ট্রী করিতে পারেন।

---

X পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের বিপোর্ট বহির নবম বালমের ১৮৬ পৃষ্ঠা ও কলিকাতা সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৬ সালের ফয়সলা বহির ৪৬৯ পৃষ্ঠা।

যদি রেজেক্টরীর খেঁচাদের শেষ দিবস রবিবার অথবা বঙ্গ থাকে তাহা হইলে তৎপরে দিবস দাঁড়িল করিলেই হইবে।

রেজেক্টরীকৃত দস্তাবেজের তারিখ হইতে ঐ দলিল আমলে আসিবে রেজেক্টরীর তারিখ হইতে নহে।

দস্তাবেজ রেজেক্টরী হইলে সেই সম্পত্তির বাবত সকল জবানী সুক্তির বিরুদ্ধে বলবৎ হইবে। আর যে সকল দলিল রেজেক্টরী হওয়া আবশ্যিক তাহা রেজেক্টরী না হইলে দেওয়ানী আদালতে প্রমাণস্বরূপ গণ্য হইবে না অথবা যে সম্পত্তি সম্বন্ধে ঐ দলিল হইয়াছে তাহাতে প্রমাণ হইবে না ও কোন গবর্ণমেন্টের কর্তৃকাকর উত্থাপিত দলিল বলিয়া গণ্য করিবে না।

যে দলিল রেজেক্টরী করা ইচ্ছাধীন আর যদি ঐ দলিল রেজেক্টরী হইয়া থাকে তাহা হইলে তৎসম্বন্ধে ঐ একর বা তিন একর দলিল বিনা রেজেক্টরী হইয়া থাকিলে তাহার অগ্রগণ্য হইবে।

১৮৬৬ সালের ২০ আইনো বাহা ১৮৬৬ সালের ১ মে তারিখে জারী হইয়াছে এইরূপ সাধারণ নিয়ম ইহা যে ১৮৬৪ সালের ১৬ আইনের সমতুল্য কিন্তু কোনও মাতঙ্গর বিষয়ে বিভিন্নতা দেখা যায়। এই শেষ আইন ১৮৬৬ সালের ১ জানুয়ারি হইতে জারী হইয়াছে।

বন্ধকগ্রহীতাদিগের পক্ষে বন্ধকপত্র রেজেক্টরী করণ বিষয়ে অতি মতর্ক হওয়া স্বকটিন। তাহাদের তাবৎ বিষয় রেজেক্টরার উপর নির্ভর করে এমনও স্বরায় ও সাবধানপূর্বক রেজেক্টরী করা আবশ্যিক।

রেজেক্টর সাহেব অপরাপর বিবরণ মধ্যে ইহা লিখিবেন যে তাহার সম্মুখে কোন টাকা বা অন্য সামগ্রী বৎসস্বন্ধে চুক্তি হইয়াছে তাহা আদান প্রদান হইয়াছে কি না অথবা মূল্যের টাকা প্রাপ্ত হওয়ার বিষয় কোন স্বীকার তাহার মিকট করা গিয়াছে কি না ইহা লিখিবার তাৎপর্য এই যে আবশ্যিক হইলে এই বিষয় উক্তস্বরূপে প্রমাণ হয়। এই নিয়ম নূতন রেজেক্টরী আইন অনুযায়ী হইয়াছে। কিন্তু ১৮৬৪ সালের ১৬ আইনানুসারে মূল্যের টাকা প্রাপ্তির বিষয় কোন স্বীকার লিখিবার আবশ্যিক ছিল না। আর এই স্বীকারের বিষয় লিখিত হইলেই যে বিক্রয় সম্বন্ধে মূল্য দেওয়া হইয়াছে কি না ইহার প্রমাণ অনাবশ্যক এমন নহে অর্থাৎ অন্য প্রমাণ লওয়া যাইবে।

১৮৬৪ সালের ১৬ আইনানুসারে এই বিচার হইয়াছে যে যদি সমস্ত মধ্যে কোন দলিল রেজেক্টরী করার জন্য আদৌ দেওয়া হয় নাই তাহা হইলে আদালতের ডিক্রী অনুসারে অথবা অন্য গতিকে রেজেক্টর সাহেবের ঐ দলিল

রেজেক্টরী করার কোন ক্ষমতা নাই। কিন্তু যে স্থলে সময় মধ্যে রেজেক্টরী জন্য অন্তর্গত করা গিয়াছে ও রেজেক্টর সাহেব বিনা কারণে রেজেক্টরী করেন নাই সে স্থলে আদালত নিরূপিত সময় অতিরিক্ত হইলেও রেজেক্টরী করিবার হুকুম দিতে পারেন \*।

এক মোকদ্দমার প্রতিবাদী এক বিক্রয় কেওয়াল লিখিয়া দিয়া ও তাবৎ মূল্যের টাকা প্রাপ্ত হইয়া বয়নাশ রেজেক্টরী করিতে অথবা দখল দিতে অস্বীকার হইয়াছিলেন। ইহাতে আদালত ১৮৬৪ সালের ১৬ আইনানুসারে বিচার করিলেন যে যদিও ঐ দলিল দখলের হুকুমাব্যতঃ মোকদ্দমার প্রমাণ স্বরূপ গণ্য নহে তজ্জাত খরিদার আগনার খরিদের জোবানি সাবুদ দিতে পারেন। এই বিচার বর্ষার্থ হইয়াছে কি না তাহা সন্দেহ হইল। খরিদার অবশ্য চুক্তি আমলে আনিবার বা ক্ষতিপূরণ বা মূল্যের টাকা ফেরত পাওয়ার জন্য নালিশ করিতে পারেন কিন্তু যে স্থলে বিক্রয়পত্র লিখিত ও দস্তখত হইল সে স্থলে তৎসম্বন্ধে জোবানি প্রমাণ লওয়া নিতান্ত আইন বিরুদ্ধ। এই নিষ্পত্তি অপর এক নিষ্পত্তির বিরুদ্ধ। এই শেষ মোকদ্দমায় আদালত বিচার করেন যে নিম্ন আপিল আদালত প্রথম আদালতকে যে জোবানি সাবুদ গ্রহণের অনুমতি করিয়াছেন ইহা অন্যায় ও রেজেক্টরী আইন বিরুদ্ধ। যখন কোন ব্যক্তি লিখিত দলিলের উপর নালিশ করে তখন আইনানুসারে ঐ দলিল রেজেক্টরী করা আবশ্যিক। আর ঐ দলিল রেজেক্টরী না হয় তখন সেই ব্যক্তি এমত কাহিতে পারেন না যে বাচনিক প্রমাণ দ্বারা তাহার দাবি সাবুদ হইবে। যদি এরূপ নিয়মে মোকদ্দমা চলাইতে দেওয়া হয় তাহা হইলে রেজেক্টরী আইন বৃথা।

যে স্থলে রেজেক্টর সাহেব বিনা কারণে রেজেক্টরী করিতে অস্বীকার করেন কেবল সেই স্থলে ১৮৬৪ সালের ১৬ আইনের ১৫ ধারা খাটে। খরিদারের চুক্তি আমলে আনিবার জন্য যে ক্ষমতা আছে তৎপ্রতি ঐ আইনের কোন সংশয় নাই। আর চুক্তি আমলে আনিবার জন্য যে ডিক্রী হয় তাহা জারী করিবার জন্য ১৮৫৯ সালের ৮ আইনে যথেষ্ট বিধি হইয়াছে + অর্থাৎ কেওয়াল লিখিয়াই সাবুদ দিয়া বা রেজেক্টরী করাইবার অথবা অন্য উপায় পাইবার যথেষ্ট বিধি আছে।

\* উঃ রিঃ ৭ বাঃ ১২২ পৃঃ ১

+ উঃ রিঃ ৭ বাঃ ৬১ পৃঃ ১

১ উঃ রিঃ ৭ বাঃ ১১৯ পৃঃ ১

যে স্থলে ১৬ আইনানুসারে রেজেষ্টরী করা দলিলে পূর্বকার বিনা রেজেষ্টরী বৃত্ত দলিলের অগ্রগণ্য হইবার সম্ভাবনা সে স্থলে যদি একরূপ প্রমাণ হয় যে শেষের রেজেষ্টরীকৃত দলিল মাজসী ও খরিদার মাজসীতে মিশ্রিত ছিলেন তাহা হইলে ঐ দলিল অগ্রগণ্য হইবে না ।

১৬ আইনানুসারে যে সার্টিফিকেট দেওয়া যায় তদ্বারা এই প্রমাণ হইবে যে দলিল রেজেষ্টরী হইয়াছে কিন্তু প্রকৃতপ্রস্তাবে ঐ দলিল যদ্বার্থ কি না প্রচার প্রমাণ আবশ্যক । ১৮৬৬ সালের ২০ আইনানুসারে উক্ত সার্টিফিকেটকে প্রমাণ স্বরূপ গণ্য করা যাইবে আর রেজেষ্টর সাহেব দলিলের পৃষ্ঠে বাহা লেখেন তদ্বিবয়েরও প্রমাণ গণ্য হইবে ।

তৃতীয় ব্যক্তি সম্বন্ধে দলিলের কি ফল অথবা দলিলে কি স্মরণ আছে তাহা বিবেচনা করিবার রেজেষ্টর সাহেবের ১৮৬৪ সালের ১৬ আইনানুসারে কোন ক্ষমতা নাই । তাহার কেবল ইহাই দেখা আবশ্যক যে বস্তু কর্তৃক সনাক্ত পক্ষ বাহারা চুক্তি করিতেছে তাহাদের সম্মতি আছে কি না । অথবা প্রতিনিধির দ্বারা কেহ কার্য করিলে ঐ প্রতিনিধির সে রূপ ক্ষমতা আছে কি না । যদি এই সকল বিষয়ে কোন সন্দেহ না থাকে তাহা হইলে তাহাকে অবশ্য রেজেষ্টরী করিতে হইবে । ১৮৬৬ সালের ২০ আইনেও এই নিয়ম আছে ।

যদি যদি তুমি বন্ধক দেওয়া যায় তাহা হইলে ৭ ধারানুসারে ঐ ঋণ টাকা সম্বন্ধে রেজেষ্টরী করা না করা ইচ্ছাধীন । যদি রেজেষ্টরী না হইয়া থাকে তাহা হইলে কেবল টাকা আদায়ের নোংরা উহা প্রমাণ স্বরূপ গণ্য হইবে । কিন্তু আবহ সম্পত্তি হইতে টাকা আদায় হওয়ার জন্য মালিশ হইলে উহাকে প্রমাণ স্বরূপ লওয়া যাইবে না \* ।

## সপ্তম অধ্যায় ।

### বন্ধকপত্রের ইটাম্পের বিষয় ।

সকল বন্ধকপত্রই ইটাম্প কাগজে লিখিতে হইবে। যে দলিল ইটাম্প কাগজে লেখা আবশ্যিক তাহা যদি বিনা ইটাম্প কাগজে লেখা হয় তাহা হইলে এই দলিল বিষয়ক স্বত্বের মোকদ্দমায় তাহা ব্যবহার হইবেক না একারণ আবশ্যিক বন্ধকপত্র ইটাম্প না হয় তাবৎ বলবৎ নহে। দলিল লিখিত পক্ষিতের পর ইটাম্প করা যাইতে পারে। কিন্তু সচরাচর ইহা হয় না কারণ এসকল গতিকে সম্মতিক জরিমানা দিতে হয়।

১৮৬০ সালের ৩৬ আইনের পূর্বে সকল দলিল ১৮২৯ সালের ১০ আইনানুসারে ইটাম্প হইত। যে সকল দলিল ১৮৬০ সালের ১ আক্টবরের পরে ও ১৮৬২ সালের ১ জুনের পূর্বে হইয়াছে তাহার ইটাম্প ১৮৬০ সালের ৩৬ আইনানুসারে হইত। ১৮৬২ সালের ১ জুন তারিখের পরে যে সমস্ত দলিল হইয়াছে তাহার ইটাম্প ঐ সনের ১০ আইনানুসারে হইবে।

১৮৬০ সালের ১ আক্টবর তারিখের পূর্বকার দলিলের বিষয়।

এই সকল দলিল ১৮২৯ সালের ১০ আইনানুসারে ইটাম্প হইবে। এই আইনের (এ) চিত্রিত তফসিলের এক নিয়মানুসারে আদালত এই বিচার করিতেন যে যদি দস্তখত মোহর ও সাক্ষীদের নাম দলিলের যে কর্দ ইটাম্প প্রাপ্ত তাহাতে না হইত তাহা হইলে ঐ দলিল উপযুক্ত ইটাম্প লেখা বলিয়া গ্রাহ্যযোগ্য হইত না। কিন্তু ঐ নিয়ম ১৮৫৮ সালের ৪১ আইনের ২ ধারার দ্বারা পরিবর্তন হইয়াছে।

বন্ধকের প্রয়োজনীয় কথার অতিরিক্ত কোন বিষয় বন্ধকপত্রে যদি লিখিত হয় তবে, বন্ধকের প্রসঙ্গ ও সেই অপর বিষয় পৃথক দলিলে লিখিত হইলে যে মূল্যের ইটাম্প কাগজ আবশ্যিক হইত উক্ত বন্ধকপত্রে সেই মূল্যের ইটাম্প লিখিত হইবেক।

এক পাউণ্ড প্রদত্ত হইবার যে টাকা কর্জ দেওয়া হয় তাহা আদায় জন্য একটি নালিশ উপস্থিত হয়। ঐ দলিলের নাম ঠিকা জরপেসগী বলিয়া উল্লেখ হয়, লক্ষিতঃ তাহা মৃত সমেত কর্জ দেওয়া টাকার খত স্বরূপে ছিল এবং তাহার আনুমানিক এই মর্মে এক একরার থাকে যে বন্ধকগ্রহীতা সালিশ্যানা ৫০০ টাকা প্রাপ্যমান্য টাকা পরিশোধ না হওয়া পর্যন্ত ভূমি ভোগ দখল করিবেক; উক্ত দলিল সামান্য খতের উপযুক্ত ইটাম্পে লিখিত হয় এবং বন্ধকগ্রহীতা তাহা

খতস্বরূপ ধরিয়া তৎকালে, মালিশকর হইয়া কিস্তি দখলের আর্থনা না করিয়াই বন্ধ করিয়া দিবে। আদালতের আর্থনা করবে। ইহাতে অবধারিত হইল যে উক্ত দলিলে পাট্টার উপযুক্ত ইন্ডাম্প থাকা আবশ্যিক, খতের উপযুক্ত ইন্ডাম্প থাকিলে যথেষ্ট হয় না। কারণ যে মূল্যের ইন্ডাম্প খত লিখিত হয়, তাহা পাট্টার উপযুক্ত ইন্ডাম্প হইতে ন্যূন +।

দলিলের বন্ধন বিবেচনায় যত অধিক মূল্যেব ইন্ডাম্প আবশ্যিক তাহা সেই মূল্যের ইন্ডাম্প লিখিতে হইবেক। মালিশের বন্ধন বিবেচনায় মতে বধা, ঐশ্বর্য্যোক্ত মোকদ্দমার যদিও উক্ত দলিল খতের ম্যায় গণ্য কবিয়া মালিশ হয় তথাপি তাহাতে পাট্টার উপযুক্ত ইন্ডাম্প থাকা আবশ্যিক ছিল।

একটা বন্ধক অর্থাৎ জরপেসগী পাট্টায় কর্জা টাকা কোন নিরূপিত তারিখে পরিশোধ করণের কবাব ছিল। তন্নিম্ন এই এক শর্ত লিখিত হয় যে পাট্টাদার অর্থাৎ বন্ধকগ্রহীতা অবধারিত কিস্তি অনুযায়ী মালিশানা বিনা ওজরে পাট্টাদাতা অর্থাৎ বন্ধকদাতাকে ১৮৬৬ টাকা খাজানা দিবে এবং আনুমানিক উপস্থানের অবশিষ্ট অর্থাৎ ১২০০ টাকা ও সে ব্যক্তি তৎঅতিবিক্ত যত আদায় করিতে পারে তাহা নিজে গ্রহণ করিবেক। আব নির্দিষ্ট মেবাদ গতে অথবা তৎপরে আসল টাকা সমুদয় যদবধি পরিশোধিত না হয় তদবধি বন্ধকী মহাল উদ্ধার হওনোপযুক্ত হইবে না। উক্ত দলিলে হস্তান্তর পত্রেব ন্যায় ৫০ টাকার ইন্ডাম্প ছিল, অর্থাৎ বন্ধকী খত ও পাট্টা এই উভয় প্রকার দলিল বিবেচনায় ইন্ডাম্পযুক্ত হইলে যে মূল্যের ইন্ডাম্প আবশ্যিক হইত তাহা হইতে ন্যূন মূল্যের ইন্ডাম্প লিখিত হয়। পরে কর্জা টাকা আদায় জন্য ঐ দলিল খতস্বরূপ ধরিয়া মালিশ হয়। তাহাতে আদালত এই রায় দিলেন যথা “অত্র মোকদ্দমার উভয় পক্ষের মধ্যে যে বন্দোবস্ত হয় তাহা দুইটা পৃথক কবাব স্বরূপ গণ্য করিতে হইবেক অর্থাৎ পাট্টা উপলক্ষে এই এক কবাব ছিল যে যে কোন অবস্থা হইক পাট্টাদাতাকে মালিশানা ১৮৬৬ টাকা দিতে হইবেক, এবং বন্ধক উপলক্ষে আর এক শর্ত থাকে যে কর্জা টাকার সুবরা অর্থাৎ সুদ আদায় হওনের সাক্ষরী স্বরূপ ১৮৬৬ টাকা খাজানা বাদে অবশিষ্ট খাজানা বন্ধকগ্রহীতা নিজে গ্রহণ করিবেক। পাট্টাদার অর্থাৎ বন্ধকগ্রহীতা পাট্টার শর্ত অনুযায়ী কার্য্য কবিলে কর্জা টাকার

+ সদর দেওয়ানী আদালতের, ১৮৫৩ সালের কয়সলা বহির ২৬৯ পৃষ্ঠা ও কটর বোর্ডের, ১৮৫২ সালের ২৮ এপ্রেল তারিখের সাধারণ লিপি।

স্বাক্ষরী স্বরূপ এই সম্পত্তির অবশিষ্ট মুদ্রার প্রতি তাহার ভোগ দখলের স্বত্ব বর্ত্তিবে কিন্তু সেই অবশিষ্ট মুদ্রার প্রতি বন্ধকের স্বত্ব বর্ত্তিব্যয় পূর্বে সদর ষাজানী সেওয়ার পাটাদাতাকে অগ্রে ষাজানী দেওয়ার একটি পৃথক ও বিশেষ শর্ত্ত ছিল। অপর কোন মোকদ্দমায় কোন দলিল বিভাগ হওয়ার উপযুক্ত হউক বা না হউক উপস্থিত মোকদ্দমায় প্রস্তাবিত দলিল খণ্ডে বিভাজ্য হইতে পারে না। উপরোক্ত চুক্তিপত্র দ্বয় মধ্যে প্রত্যেকের উপর উপযুক্ত মূল্যের অর্থাৎ বন্ধকপত্রের প্রতি ৪০ টাকা ও পাটাদাতার প্রাপ্য ১৮৬৬ টাকা ষাজানীর হিসাবে আদায় উপর ১২ টাকা মূল্যের ইকাম্প থাকা আবশ্যিক। এই দুই করারপত্র একি কাগজে লিখিত হইয়াছে বলিয়া আইনের অবধারিত বিধির অন্যথাচরণ হইতে পারে না” \*। আর এই মোকদ্দমার পরে যে এক মোকদ্দমা নিষ্পত্তি হয় তাহাতেও এই রূপ অবধারিত হইয়াছে +।

কিন্তু সেই অতিরিক্ত কথা যদি কোন কার্যের না হয় ও আত্মসঙ্গীক কথার স্বরূপ গণ্য করা যায় তবে তৎসম্বন্ধে কোন ইকাম্প আবশ্যিক করে না ‡।

১৮২৯ সালের ১০ আইনানুসারে এই নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে কেবল ইহাই আবশ্যিক নহে যে দলিল ইকাম্প কাগজে লিখিত পঠিত হইবে কিন্তু বাদীকে আরজি দাখিলের পূর্বে ও প্রতিবাদীকে জবাব দাখিলের পূর্বে এই ইকাম্প মূল্য দিতে হইবে †।

যে সকল দলিল ১৮৬০ সালের ১ আক্তবরের পর ও ১৮৬২ সালের ১ জুনের পূর্বে হইয়াছে তাহার বিষয়।

১৮৬০ সালের ৩৬ আইন ও ১৮৬২ সালের ১০ আইন এরূপ এক যে কেবল এই শেষোক্ত আইনের তাবৎ নিয়মের উল্লেখ করিলেই যথেষ্ট হইবে। অনেক স্থলে এই দুই আইন ভিন্ন আছে কেবল সেই স্থলে ৩৬ আইনের উল্লেখ করিলেই হইবে।

১৮৬২ সালের ১ জুন তারিখের অথবা তৎপর যে২ দস্তাবেজ হয় তাহার বিষয়।

\* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৩ সালের ফয়সলা বহির ৫৬৯ পৃঃ।

+ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সালের ফয়সলা বহির ৯৪২ পৃঃ।

‡ সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৩ সালের ৮২৮ পৃঃ।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫২ সালের ৪১। ৮৪। ৪২৭ পৃঃ।

বন্ধকপত্র এভাবেও কোন স্থাবর সম্পত্তির অধিকার দিয়া কি না দিরা  
। কিম্বা স্থাবর কোন সম্পত্তির অধিকার না দিয়া তাহার কি ভবিষ্যের যে কোন  
বন্ধকীপত্র কি কটকওয়ালা কি অর্পণপত্র কি পণপত্র কিম্বা বন্ধকী খত কি বন্ধকী  
পত্রের কি নিয়মবদ্ধ বিক্রয়পত্রের কি অর্পণপত্রের কি বন্ধকী খতের তুল্য প্রকারের  
কোন স্বীকারপত্র ক্রমে যে টাকা প্রাপ্য কি ঋণ দেওয়া যায় তাহার প্রতিভূস্বরূপ  
হইলে সেই পত্রের এবং প্রাপ্য কি ঋণ দেওয়া টাকা পরিশোধ হইবার প্রতিভূ-  
স্বরূপ যদি কোন সম্পত্তির অধিকারপত্র অর্পণ হয় তবে তাহার সহিত যে কোন  
দলিল কি চুক্তিপত্র দেওয়া যায় তাহার ইষ্টাম্প সেই প্রাপ্য ঋণ দেওয়া টাকার  
খতের যে ইষ্টাম্প লাগে ততুল্য ইষ্টাম্প হইবে \* ।

কোন স্থাবর সম্পত্তি গ্রহণপূর্বক যে টাকা ঋণস্বরূপ কি অগ্রিম দেওয়া যায়  
তাহার বন্ধকীপত্র কি নিয়মপত্র কি বিক্রয়পত্র কি অর্পণপত্র কি বন্ধকী খত কিম্বা  
বন্ধকীপত্র ইত্যাদির সমতুল্য প্রকারের কোন স্বীকারপত্র হইলে অঙ্গীকারপত্রের  
তুল্য ইষ্টাম্প লাগিবে X ।

কোম্পানির কাগজ হস্তান্তর করিবার কিম্বা নিরূপিত কালের নিমিত্তে বার্ষিক  
টাকা দিবার কিম্বা যে বিষয়ে ব। দ্রব্যের মূল্য নিরূপণ হইতে পারে তাহা ভবিষ্যৎ  
কালে দিবার প্রতিভূস্বরূপ কোন স্থাবর সম্পত্তি কি তাহার কোন স্বত্ব কি অধিকার  
দিয়া কি না দিয়া যে বন্ধকপত্র কি বয়বলওয়াফা কি অর্পণপত্র কি পণপত্র কি  
বন্ধকী খত দেওয়া যায় তাহার ইষ্টাম্প যত টাকা নির্দিষ্ট হয় তাহা কি ঐ দ্রব্যের  
মূল্যের টাকা দিবার খতের যে ইষ্টাম্প লাগে ততুল্য হইবে ‡ ।

জীবন পর্যন্ত কিম্বা অন্য অনিরূপিত কালের নিমিত্তে বার্ষিক টাকা দিবার  
প্রতিভূস্বরূপ কোন স্থাবর সম্পত্তির কিম্বা তাহার কোন স্বত্ব কি অধিকার দিয়া  
যে বন্ধকপত্র কি বয়বলওয়াফা কি অর্পণপত্র কি বন্ধকী খত দেওয়া যায় তাহার  
ইষ্টাম্প বার্ষিক যত টাকা দিতে হয় তাহার দশগুণ টাকার যত ইষ্টাম্প লাগে  
ততুল্য ইষ্টাম্প দিতে হইবে । যদি একরূপ চুক্তি হয় যে বন্ধক কোন এক অবস্থা-  
রিত টাকার প্রতিভূস্বরূপ তাহা হইলে ঐ টাকার বন্ধকে যে ইষ্টাম্প লাগে

\* ১৮৬২ সালের ১৫ আইনের ( এ ) চিহ্নিত তফসীলের ৪৬ ও ১২ দফা ।

X উক্ত আইনের ৪৭ ও ১০ দফা ।

‡ উক্ত আইনের ৪৮ দফা ।

ভাহাই লাগাইবে। কিন্তু যে স্থলে ঐ টাকার নিরূপণ নাই সে স্থলে ইন্সটাম্প ইচ্ছানুসারে দিলেই হইবে।

বন্ধকীপত্র যে টাকার প্রতিভূরূপ হয় সেই টাকার খত যদি পূর্বে হইয়া থাকে কিম্বা অন্য কোন কাবণবশতঃ অন্য যে চুক্তির দলিল ইন্সটাম্প কাগজে লিখিতে হয় তদ্রূপ দলিল হওয়াতে যদি ঐ বন্ধকীপত্র ঐ চুক্তির কেবল প্রতিপোষক প্রতিভূরূপ হয় এমত স্থলে ঐ খত কি অন্য দলিল ৮ টাকার অধিক মূল্যের ইন্সটাম্প কাগজে লেখা না থাকিলে তাহার তুল্য ইন্সটাম্প লাগিবে। অর্থাৎ ৮ টাকার ইন্সটাম্প লাগিবে \* ।

উভয়পক্ষ বন্ধকের কান্য যে প্রকারে নিজ করিতে চাহে তদ্বার্থে যদি এক দলিলের অধিক দলিল লেখার প্রয়োজন হয় তবে প্রধান দলিল উপযুক্ত ইন্সটাম্প কাগজে লেখা গেলে সেই প্রধান দলিল ভিন্ন প্রত্যেক দলিলের ইন্সটাম্প এই রূপ লাগিবেক অর্থাৎ যদি প্রধান দলিল ৮ টাকার অনধিক মূল্যের ইন্সটাম্প কাগজে লেখা হয় তাহা হইলে সমতুল্য ইন্সটাম্প লাগিবে নতুবা ৮ টাকার ইন্সটাম্প হইলে যথেষ্ট হইবে X ।

বিল অক এসচেঞ্জ অর্থাৎ হস্তী সম্বলিত বন্ধকী খতে ইন্সটাম্প লাগিবে না † ।

বন্ধকী সম্পত্তির প্রত্যাপনপত্র অথবা বন্ধকী সম্পত্তি মুক্ত করণের স্বত্ব ক্রমে স্বত্ত্বিক ক্রয়পত্র সম্বন্ধে অর্পণ পত্রের তুল্য ইন্সটাম্প লাগিবে ‡ ।

কোন দলিল এক খণ্ড অথবা ২।৩ খণ্ড ইন্সটাম্প কাগজে লেখা যাইতে পারে। কিন্তু তাহা হইলে সমুদয়ের মূল্য যে পরিমাণ ইন্সটাম্প চাহি তাহার তুল্য হওয়া আবশ্যিক।

যদি অনেক দলিল কি পত্র কি লিপি থাকে ও তাহার মধ্যে কোনটা মুখ্য ইহার মন্দেহ হয় তাহা হইলে ঐ চুক্তিকারক ব্যক্তিগণ তাহা নির্দ্ধার্য করিবেন। কিন্তু সে স্থলে একের অধিক দলিল থাকে সেই স্থলে মুখ্য দলিল ৮ টাকার অনধিক মূল্যের ইন্সটাম্প কাগজে লেখা হইলে অন্য প্রত্যেক দলিল সেই ইন্সটাম্পের তুল্য ইন্সটাম্প কাগজে লিখিতে হইবে আর প্রত্যেক দলিলে মুখ্য দলিলের বিষয় উল্লেখ থাকিবে।

\* উক্ত আইনের ৫০ দফা।

X উক্ত আইনের ৫০ দফা।

† উক্ত তফসীলের ৫০ দফা।

‡ উক্ত তফসীলের ৫১ ও ৫২ দফা।

বন্ধকপত্র স্বরূপ কোন এগ্রীমেন্ট হইলে বন্ধকপত্রের মূল্য ইষ্টাম্প দিওক হইবে \* ।

যে দলিল আদালতে দাখিল হয় তাহা উপযুক্ত ইষ্টাম্প কাগজে লিখিত হইয়াছে কি না তাহা আদালত বিচার করিবেন । কিন্তু দলিল লিখিত পঠিতের পূর্বে সম্বন্ধে ভুল্লমার্থে কোন পক্ষ রাজস্বের কর্মচারীর নিকট ১০ টাকা রহম জমা দিয়া বিচার প্রার্থনা করিতে পারেন আর এমত গতিকে ঐ কর্মচারী নিরূপণ করিবেন যে কি পরিমাণ ইষ্টাম্প দেওয়া আবশ্যিক আর এই রূপ নিয়মে ইষ্টাম্প হইলে সকল আদালতে গ্রাহ্যীয় হইবে আর দলিল লিখিত পঠিত হওনের পর জরিমানা দিয়া ইষ্টাম্প হইলে সমুদয় আদালতে ঐ ইষ্টাম্প গ্রাহ্যীয় হইবে । আর যে স্থলে ১৮৬২ সালের ১০ আইনের ১৫ ধারানুসাবে বন্ধকপত্র লিখিত পঠিতের পর রাজস্ব কর্মচারীর দ্বারা ইষ্টাম্প হইলে গ্রাহ্যীয় সে স্থলে আদালত সমভূল্য টাকা আমানত করিলে ঐ টাকা লইয়া আদালত ঐ দলিল গ্রাহ্য করিবেন । আর কি পরিমাণ ইষ্টাম্প মূল্য ও জরিমানা দিতে হইবে তাহা আদালত নিদ্ধার্যক রিবেন আর এই বিষয়ে আদালতের হুকুম চূড়ান্ত X ।

মোকদ্দমার মূল্য নির্ণয়ের বিষয়ে যে বিধি হইয়াছে তাহা ১৮৬২ সালের ১০ আইন ও ১৮৬৭ সালের ২৬ আইনে লিখিত আছে ।

মোকদ্দমার মূল্য ঠিক নির্ণয় হইয়াছে কি না তাহা আদালত বিচার করিবেন ও তাহার উপর আপীল হইতে পারিবে । যদি আদালত এমত বিবেচনা করেন যে কম মূল্য নিরূপণ হইয়াছে আর উপযুক্ত মূল্য হইলে সেই আদালতের এলাকা নাই তাহা হইলে মোকদ্দমা ডিসমিস হইবে ‡ ।

খাইখালাসী বন্ধকসূত্রে বন্ধকগ্রহীতা দখলকার থাকিলে ও বন্ধকদাতাকে দখল পাওয়ার জন্য নালিশ করিতে হইলে আবদ্ধ সম্পত্তির মূল্য ধরিয়া নালিশ করিতে হইবে না কিন্তু ঐ সম্পত্তি ঋণ জন্য কি দায়ভুক্ত আছে তদ্বন্ধে নালিশ করিতে হইবে ।

\* উক্ত তফসীলের ১ দফা ।

X উক্ত তফসীলের ১৫ ১৬ ১৭ ১৯ দফা ।

‡ উঃ রিঃ ৭ বাঃ ৬১ পৃঃ ।

আবদ্ধ ভূমিতে বন্ধকদাতার ও বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ব এবং  
তাহাদের কর্তব্য কর্ম্ম।

ভূমি আবদ্ধ রাখিবার পর যদিও বন্ধকগ্রহীতা অধিকার স্বত্ব প্রাপ্ত হন তব্বাচ বন্ধকদাতা সেই ভূমির স্বামীত্ব স্বত্বাধিকারী থাকেন।

বন্ধকদাতাও বন্ধকগ্রহীতা এতদুভয় মধ্যে যে ব্যক্তিই অধিকারী থাকুক না কেন তাহাকে জিহ্মাদার স্বরূপ গণ্য করিতে হইবে তাহাকে সেই ভূমির প্রকৃত স্বামী বলিয়া গণ্য করা যাইবে না। তাহার স্বত্ব অপর ব্যক্তির স্বত্বাধীন। ঐ ভূমি বন্ধকগ্রহীতার সম্পত্তি হইবে জানিয়া বন্ধকদাতাকে তাহা ব্যবহার করিতে হইবে এবং যে ভূমি বোধস্বরূপ রাখিয়া তিনি বন্ধকগ্রহীতার নিকট ঋণ প্রাপ্ত হইয়াছেন তাহার মূল্যের হ্রাস বা তৎপ্রতি কোন হানি করিবেন না। বন্ধকগ্রহীতা অধিকারী থাকিলে বন্ধকদাতার জিহ্মাদার স্বরূপ আবদ্ধ ভূমির কর্ম্ম সকল উত্তমরূপে সরবরাহ করিবেন ভূমি সম্বন্ধে সাবধানপূর্বক ব্যয় করিবেন এবং উপস্বত্ব হইতে আপনার প্রাপ্য টাকা পরিশোধ করিয়া লইবেন। বন্ধকগ্রহীতাকে প্রায় তাহার অধিকারের সময়ের উপস্বত্বের হিমাব দিতে হয়। বন্ধকদাতাকে এরূপ হিমাব দিতে হয় না।

ভূমি আবদ্ধ রাখিবার পূর্বে ঐ ভূমি যদি বন্ধক দেওয়া হইয়া থাকে অথবা ইজারা দেওয়া হইয়া থাকে তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ব পূর্বকার ইজারার বা বন্ধকের অধীন হইবে। আবদ্ধ ভূমি সম্বন্ধে পূর্বে কোন চুক্তি হইয়া থাকিলে বন্ধকগ্রহীতা তাহা অন্যথা করিতে পারেন না \*।

বন্ধকগ্রহীতার অধিকার স্বত্ব হইলে কালেক্টর সাহেবের বিহিতে বন্ধকদাতার স্থলে তাহার নাম বন্ধকগ্রহীতার স্বরূপ রেজেষ্টরী করাইবার স্বত্ব হইবে এবং বন্ধকের সময়ে তিনি বন্দবস্ত প্রার্থনা করিয়া রাজস্বের কর্ম্মচারীদিগের সম্মুখে আপত্তিকারীস্বরূপ হাজির হইতে পারেন X।

কোন যাকি জমার বন্ধকগ্রহীতা ১৮৫২ সালের ১০ আইনের ২৮ ধারার বাস্তোয়াপ্তের মোকদ্দমার কোন পক্ষ ছিল না আর বন্ধকদাতার সম্মতিক্রমে ঐ

\* সং দেঃ আঃ ১৮৫২ সালের ৩৫১ পৃঃ।

X ১৭৯৩ সালের ৮ আইনের ২৮ ধারা।

সম্পত্তি বাজেয়াপ্ত হইরাছিল আদালত বিচার করিলেন যে প্রকৃত প্রত্যাবে বাজেয়াপ্ত হইয়াছে কি না ইহার তদারক জন্য বন্ধকগ্রহীতা নালিশ করিতে পারে + ।

বন্দবস্তের সময় কোন ব্যক্তিকে শরীকস্বরূপ গণ্য করা হইরাছিল ও তাহার নাম লস্বরদারস্বরূপ রেজেষ্টরী হইয়া আসিরাছিল, ইহা নিষ্পত্তি হইরাছিল যে এই ব্যক্তি প্রথমতঃ তাঁহার অধিকার স্বত্ত্ব সাব্যস্ত করিবার জন্য নালিশ না করিয়া তাঁহার উপস্থানের অংশ প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিতে পারেন। বন্দবস্তের সময় তাঁহাকে শরীকস্বরূপ গণ্য করাতে ও তাঁহার নাম শরীকস্বরূপ রেজেষ্টরী হওয়াতে তিনি ঐ ভূমির স্বত্বাধিকারী অনুমান করিতে হইবে ও তিনিমিত্ত তাঁহার মোকদ্দমার অবস্থার প্রতি শুনা বাইতে পারে † ।

খাইখালাসী বন্ধকে বন্ধকদাতার প্রথম হইতেই অধিকার স্বত্ত্ব উদ্ভব হয় কিন্তু অধিকার স্বত্ত্ব ব্যতিরেকে তাঁহার আর কোন স্বত্ত্ব হয় না কারণ বন্ধকদাতাই স্বামীস্ব স্বত্বাধিকারী থাকেন। সামান্য বন্ধকে বন্ধকগ্রহীতা স্বামীস্ব বা অধিকার স্বত্ত্ব কিছুই প্রাপ্ত হন না এবং তিনি আপত্তিকারীরস্বরূপ বা অন্য কোন রূপে আবদ্ধ ভূমির বন্দবস্তের সময়ে আপত্তি করিতে পারেন না। বয়বিলওকা সম্বন্ধে ৩৭ পরিশোধের অবধারিত সময় গত হইলে এবং বয়সিদ্ধ সম্পূর্ণ হইলে বন্ধকগ্রহীতা স্বামীস্ব ও অধিকার স্বত্বাধিকারী হন ‡ ।

১৮৪০ সালে কোন সম্পত্তি ১৮২২ সালের ১১ আইন অনুসারে নিলাম হইরাছিল। আর সেই সময় যে বন্ধকগ্রহীতা দখলিকার ছিল সেই ব্যক্তি উক্ত আইনের ২৫ ধারানুসারে নিলাম রদের নালিশ করে, ইহাতে আদালত নিষ্পত্তি করেন যে দখলিকার বন্ধকগ্রহীতার স্বামীস্ব স্বত্ত্ব নাই বলিয়া একরূপ নালিশ করিতে পারে না ঐ আইন কেবল ভূস্বামীদিগের প্রতি খাটে। বন্ধক দেওয়া হইলে বন্ধকগ্রহীতার স্বামীস্ব স্বত্ত্ব হয় না ঐ স্বত্ত্ব বন্ধকদাতারই থাকে আর বদবধি বয়সিদ্ধ না হয় তদবধি স্বামীস্ব স্বত্ত্ব বন্ধকগ্রহীতাকে বর্তে না। এই নিয়ম উভয় বয়বিলওকা ও খাইখালাসী বন্ধকের প্রতি খাটে, এই মোকদ্দমার বন্ধকগ্রহীতা কেবল উপস্থতোগী ছিল, স্বামীস্ব স্বত্ত্বভোগী ছিল না এমতাবস্থায় যদিও ভ্রমবশত তাহার নাম স্বামীস্বরূপ নিলাম ইস্তাহারে উল্লেখ হইয়া থাকে, তাহা হইলে সেই ব্যক্তি সেই রূপ স্বত্ত্বের অধিকারী হইতে পারে না।

+ আক্কা রিঃ ২ বাঃ ১১৭ পৃঃ ।

† উঃ পঃ আঃ ১০ বালস ৪২৪ পৃঃ ।

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৪৭ সাঃ ১৮৩ পৃঃ ।

সেই ব্যক্তি কেবল উপস্থিতভোগী তাহার উচিত ছিল যে ব্যক্তি খাজানা দিয়া সম্পত্তি নিলাম হইতে রক্ষা করে, আর ঐ রূপ টাকা দিলে প্রকৃত স্বামী উপর নালিশ করিতে পারিত X।

কোন খাইখানাসী বন্ধকে বন্ধকগ্রহীতাকে অধিকারচ্যুত করা হইয়াছিল পরে বন্ধকগ্রহীতা স্বামী স্বত্ত্ব উপলক্ষে অধিকার প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করে। আদালত নিষ্পত্তি করিলেন যে তাঁহার এই মোকদ্দমা শুনা যাইতে পারে না তাহার স্বামী স্বত্ত্ব নাই, ও তাঁহার বন্ধকগ্রহীতার স্বল্প অধিকার প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করা উচিত ছিল \*।

আবদুল ভূমির স্বত্ত্ব রক্ষার্থে বন্ধকদাতার আইনানুসারে যে সকল কৰ্ম্ম করা উচিত তাহা করিতে হইবে এবং তিনি সেই সকল কৰ্ম্ম না করাতে বন্ধকগ্রহীতার যে ক্ষতি হইয়া থাকে তদ্ব্যতীত তিনি বন্ধকদাতার নিকট ক্ষতিপূরণ প্রাপ্ত হইতে পারিবেক ‡।

সকল ভূমিই সরকারের রাজস্ব জন্য দায়ী এবং ভূমির উপর অন্য যে প্রকার দাবি থাকুক না কেন সরকারের খাজানা প্রথমতঃ আদায় হইবে তদ্ব্যতীত বন্ধকগ্রহীতাকে বন্ধক দেওয়াতে আবদুল ভূমির সরকারের খাজানা দিয়া বাহা অবশিষ্ট থাকে তাহাই আবদুল থাকে। তন্নিমিত্ত যে ব্যক্তি স্বামীস্বরূপ দখলিকার থাকেন ও তাহার নাম স্বামীস্বরূপ কালেক্টর সাহেবে বহিতে রেজেষ্টরী থাকে তাঁহার ঐ ভূমির সরকারী খাজানা দেওয়া কর্তব্য ও তিনি খাজানা দিতে ত্রুটি করাতে যে ক্ষতি হয় তাহাকেই সেই ক্ষতি সহ করিতে হইবে †।

এই জন্য বয়বলওয়ারী সূত্রে ভূমি বন্ধক দেওয়া হইয়া যদি বন্ধকদাতা সেই ভূমির দখলিকার থাকেন এবং যদি ঐ ভূমি বাকি খাজানার জন্য নিলাম হইয়া যায় তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতার ঐ ভূমিতে যে স্বত্ত্ব আছে তাহাও ধংশ হইবে ও তাহার যে টাকা পাওখানা থাকে তদ্ব্যতীত তিনি ভূমি বিক্রয় না হইলে তৎবি-  
ক্রেতাকে যে উপায় অবলম্বন করিতে পারিতেন তাহা না করিয়া বন্ধকদাতার নামে নালিশ করিয়া ঐ টাকা আদায় করিতে পারেন !!

X সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৮ সাঃ ৮৪০ পৃঃ।

\* ঐ ঐ ঐ

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৭ সালের ১১৯৫ পৃষ্ঠা।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫২ সাঃ ৬৭৮ পৃঃ।

! সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৮ সালের ৩৬৮ পৃঃ।

কোন খাইখালানী বন্ধকে বন্ধকগ্রহীতা। অবিক্ত ভূমির দখলিকার থাকিবার সময়ে সরকারের খাজানা বাকি পড়িয়াছিল তজ্জন্য কালেক্টর সাহেব ঐ সম্পত্তি ক্রয়কালের জন্য ইজারা দিয়াছিলেন ইহা স্থির হইয়াছিল যে কালেক্টর সাহেব যৎকাল দখলিকার ছিলেন তৎসময়ের উপস্বত্ব জন্য বন্ধকগ্রহীতা দারী হইবেন + ।

খাইখালানী বন্ধকগ্রহীতা। অধিকারী থাকিবার সময় সরকারী খাজানা দিয়া থাকিলে তজ্জন্য বন্ধকদাতা স্বয়ংকে দারী করিতে পারেন না কিন্তু হিসাব পরিষ্কারের সময় ঐ টাকা তাঁহার নামে জমা করিয়া লওয়া বাইবে ও তিনি তাহা প্রাপ্ত হইবেন “ বন্ধকদাতা যখন দখলিকার থাকেন তখন তাঁহার ঐ টাকার নালিশ করিবার ক্ষমতা নাই ।

বন্ধকগ্রহীতা কেবল তাহার অধিকারের সময়ের খাজানা দিতে আবদ্ধ, তাঁহার অধিকার প্রাপ্ত হইবার পূর্বে যে খাজানা বাকি পড়িয়াছে তাহা বন্ধকদাতাকে দিতে হইবে ।

বন্ধকগ্রহীতা। দখলিকার ছিলেন কালেক্টর সাহেব আবিক্ত সম্পত্তি ইজারা দেন, কিন্তু বন্ধকগ্রহীতার কোন অপরাধ বা তচ্ছল্য ছিল না তাঁহার বন্ধকসূত্রে স্বত্ব জমাইবার পূর্বে যে খাজানা বাকি পড়িয়াছে তজ্জন্যই ইজারা দেওয়া হইয়াছিল । বন্ধকগ্রহীতা কতক দিবস পরে ঐ বাকি খাজানা দেওয়াতে তাঁহার সহিত কালেক্টর সাহেব ১০ বৎসর মিয়াদে ইজারা বন্দবস্ত করিয়াছিলেন । ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে বন্ধকগ্রহীতা ঐ ১০ বৎসরের হিনাব না দিয়া ঐ সম্পত্তির সমুদয় উপস্বত্ব ভোগ করিতে পারেন । তিনি উক্ত বাকী খাজানা দিতে বাধ্য ছিলেন না তিনি ঐ খাজানা দেওয়াতে অন্য কোন ব্যক্তি ঐ খাজানা দিলে যে রূপ গণ্য হইত তাহাকেও তদ্রূপ গণ্য করা হইবে যাহা হউক কালেক্টর সাহেব বন্ধকগ্রহীতা যে ব্যক্তি বাকি পড়া মহলে দখলিকার ছিলেন তাহার সহিত উক্ত সম্পত্তির ইজারার বন্দবস্ত করিয়া উপযুক্ত কর্ত্তব্য করিয়াছেন কি না এতদ্বিষয়ে আদালত সন্দেহ প্রকাশ করিয়াছেন + ।

যদি বন্ধকদাতার খাজানা দেওয়ার ক্রটি জন্য আবিক্ত সম্পত্তি বিক্রয় হইবার সম্ভাবনা হয় আর বন্ধকদাতা আদৌ টাকা না দেয় তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা

+ উঃ পঃ অঃ ৩ বালম ৪১৭ পৃঃ ।

+ এ এ ৭ বালম ৭ পৃঃ ।

টাকা দিয়া রক্ষা করিতে পারেন। আর হৃদ সমেত এ টাকা বন্ধকদাতা হইতে আদায় করিতে পারেন \* ।

কোন দরপত্তনি বন্ধক দেওয়া হইয়াছিল। বন্ধকগ্রহীতা দখলকার ছিল না। পত্তনিদারের খাজানা বাকি পড়িল বন্ধকগ্রহীতা টাকা দিয়া পত্তনি রক্ষা করিলেন। আদায়ত বিচার করিলেন যে বন্ধকগ্রহীতা পত্তনিদার হইতে টাকা পাইতে পারে না কিন্তু দরপত্তনিদার বন্ধকদাতা হইতে উদ্ধার করিয়া লইতে পারিবেক † ।

যদি এজমালি সম্পত্তির শরীকগণের মধ্যে এক জন শরীক অন্যান্য শরীকের দেনা খাজানা দিয়া থাকেন তাহা হইলে তিনি প্রত্যেক শরীকগণের নিকট তাঁহা-দিগের অংশমত টাকা অর্থাৎ তাঁহারা প্রত্যেক যে পরিমাণ টাকা দিতে বাধ্য ছিলেন তৎপরিমাণে প্রাপ্ত হইতে পারিবেন। কোন বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ তালুকের (এ তালুকের কতকাংশ অন্য এক ব্যক্তির দখলে থাকতেও) সমুদয় খাজানা দিতে বাধ্য হইয়াছিলেন। উক্ত ব্যক্তির তাঁহার অধিকারের অংশের খাজানা দেওয়া উচিত ছিল ইহাতে নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে বন্ধকগ্রহীতা তাঁহার আপনার অংশের অতিরিক্ত যাহা দিয়াছেন তাহা উক্ত ব্যক্তির নিকট প্রাপ্ত হইতে পারিবেন † ।

কিন্তু যদি এক জন শরীক সমুদয় সম্পত্তির খাজানা দিয়া থাকেন ও যদি পরে প্রকাশ হয় যে অন্যান্য ব্যক্তি যাহারা শরীকস্বরূপ উক্ত সম্পত্তি অধিকার করিয়া রহিয়াছেন তাঁহারা প্রকৃতরূপে শরীক নহে কিন্তু অন্যান্যপূর্বক দখল করিয়া রহিয়াছেন এবং যদি তাঁহাদিগের অংশে অপরাপর ব্যক্তির স্বত্ব সাব্যস্ত হইয়া ডিক্রী হয় ও ঐ ডিক্রী অনুসারে তাঁহারা দখল প্রাপ্ত হন তাহা হইলে এই শেবোক্ত ব্যক্তিগণ তাঁহাদের অংশের যে খাজানা উক্ত শরীক দিয়াছেন তৎসমুদয় দায়ী হইবেন না কারণ যে সময়ের খাজানা দেওয়া হইয়াছে তৎসময়ে তাঁহারা আদৌ দখলিকার ছিলেন না ‡ ।

কোন ব্যক্তি আপনাকে প্রকৃতপ্রস্তাবে বন্ধকগ্রহীতা জ্ঞান করিয়া কিন্তু যে মোক্তারনামা অনুসারে বন্ধকপত্র হইয়াছিল তাহা প্রমাণ করিতে না পারাতে

\* ১৮৪২ সালের ১১ আইনের ২ ধারা।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৭ সাঃ ১১২৫ পৃঃ।

+ উঃ রিঃ ৭ বাঃ ৩৭৭ পৃঃ।

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৮ সালের ৩৬৮ পৃঃ।

বন্ধকের প্রমাণ দিতে না পারিয়া সম্পত্তি রক্ষাব জন্য বাকি খাজানা দেয় ইহাতে যদিও সে ব্যক্তি বন্ধক প্রমাণে সক্ষম হয় নাই তথাচ আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন যে যে ব্যক্তিকে সে বন্ধকদাতা গণ্য করিয়া ছিল তাহারই উপকারার্থে টাকা দেয় এজন্য তাহার নিকট টাকা পাইবে X ।

যদি বন্ধকগ্রহীতা দখলিকার থাকিয়া খাজানা এই বিবেচনায় বাকি রাখা যে নিলাম হইলে স্বয়ং খরিদ কবিবে। আর পরে নিজেই খরিদ করে। তাহা হইলে তাহার সম্পূর্ণ মালিকী স্বত্ত্ব হইবে না। কারণ নিজে বন্ধকগ্রহীতার বা ট্রস্টীস্বরূপ দখলিকার থাকিয়া চক্রান্তে মালিকী স্বত্ত্ব প্রাপ্ত হইলে তাহাকে ট্রস্টীই বলা যাইবে।

এক নোকদমায় সুপ্রীমকোর্টের বিচারকর্তাগণ তাঁহাদিগের এই অভিপ্রায় প্রকাশ করিয়াছিলেন। যে “নোকদমা শুনানির সময় আমরা যে প্রকার ক্রয় রাজস্বের আইনানুসারে সিদ্ধ না হইবার অভিপ্রায় প্রকাশ করিয়াছিলাম এখনও সেই অভিপ্রায় দিতেছি, ও যদি বন্ধকগ্রহীতা কোন সম্পত্তির দখলিকার থাকেন ও তাহার নাম স্বামীস্বরূপ রেজেষ্টরী হয় ও যদি ন্যায়পূর্বক বা অন্যায়পূর্বক ঐ সম্পত্তির খাজানা বাকি রাখিয়া থাকেন তাহা হইলে তিনি বন্ধকদাতার ক্ষতি করিয়া বাকি খাজানার নিলামে সেই সম্পত্তি ক্রয় কবিত্তে পারেন না, কিন্তু ক্রয় করিলে তিনি এমত কোন স্বত্ত্ব প্রাপ্ত হইবেন না যে তদ্বারা বন্ধকদাতা ঐ ভূমি ঋণ হইতে মুক্ত কবিয়া আপনি অধিকার কবিত্তে পারিবেন না। এইরূপ ক্রয় হইলে একুঠী আদালত ত্রেতাকে বন্ধকদাতার জিন্মাদার স্বরূপ গণ্য করিবেন ও বন্ধকগ্রহীতা বখার্করূপে ঐ ভূমির কারণ যাহা ব্যয় করিয়া থাকেন তৎসমেত তাঁহার বন্ধকের বাবত পাওরানা টাকা দিলেই তাঁহাকে ঐ ভূমি ফিরিয়া দিতে হইবে।

উপরোক্ত নিয়ম প্রিবিকৌন্সেল কর্তৃক হিরতর হইয়াছে ও এক্ষণে এই নিয়ম বলিতে হইবে।

বাকি খাজানার নিলামের ৫০ বৎসরের অধিককাল গতে বন্ধকদাতার উত্তরাধিকারী বন্ধকগ্রহীতা যে ব্যক্তি নিলাম খরিদ করিয়াছিল তাহার উপর এই বলিয়া নালিশ করে যে তাহাদের উভয়ে অদ্যাবধি বন্ধকদাতা ও বন্ধক-

X নোট: রিঃ বাঃ ১২৬ পৃঃ।

† রাজা অম্বুধারাম খা—বঃ—আগষ্টোব দে ৬ জুলাই ১৮৫২ সাল।

গ্রহীতা সম্বন্ধ আছে। ইহাতে এই নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে যখন ঐ নিলাম ৫০ বৎসর স্থিরতর আছে আর যখন বন্ধকদাতা বা তাহার উত্তরাধিকারী ঐ নিলামের বিষয় না জানার কোনই সম্ভাব ছিল না সে স্থলে প্রত্যাহা ও চাতুরির কোন বিশেষ প্রমাণ ব্যতিত ঐ মোকদ্দমায় তমাদি ঘটিয়াছে X।

ইংরাজী নিয়মে এক বন্ধক হয় আর বন্ধকদাতা দখলিকার থাকে। বন্ধকগ্রহীতাকে নৈরাস করণ মানসে বন্ধকদাতা ইচ্ছাপূর্বক খাজানা বাকি রাখে আর নিলামে স্বয়ং বেনামি খরিদ করে। ইহাতে আদালত এই বিচার করেন যে বন্ধকদাতা চাতুরি কবিয়াছে ও তজ্জন্য দণ্ডবিধির ৪০৫ ধারানুসারে শাস্তির যোগ্য।

যে স্থলে এই নিয়ম হইয়াছিল যে পর্য্যন্ত আসল টাকা মায় সুদ আবদ্ধ সম্পত্তির উপস্থিত হইতে পৰিশোধ না হয় সেই পর্য্যন্ত বন্ধকগ্রহীতা দখলিকার থাকিবে সে স্থলে বন্ধকগ্রহীতাকে কিছু পাওয়ানা থাকিলে বন্ধকী সম্পত্তির উপর দখলিকার থাকিতে হইবে। আর উপযুক্ত কারণ না দর্শাইলে বন্ধকদাতার বিরুদ্ধে কোন উপায় অবলম্বন করিতে পারিবে না কিন্তু প্রিবিকৌন্সেল বম্বে আদালতের এক আপীলে যে নিষ্পত্তি কবিয়াছেন তাহা উপবোক্ত নিয়মের সহিত ঐক্য হয় না। এই মোকদ্দমার অবস্থা এই যে লালকৃষ্ণের কুঠি হইতে এক গ্রামের রাজস্ব বন্ধক দেওয়া হইয়াছিল, আর বন্ধকপত্রে এই নিয়ম হইয়াছিল যে উপস্থিত হইতে প্রথমে সুদ পরিশোধ হইয়া পরে আসল টাকা পরিশোধ হইবে, আর যে পর্য্যন্ত বন্ধকগ্রহীতাব সমুদয় টাকা পরিশোধ না হয় সে পর্য্যন্ত বন্ধকগ্রহীতা দখলিকার থাকিবে আরও এই শর্ত হইয়াছিল যে বন্ধকগ্রহীতা খাজানা আদায়ের নিমিত্ত এক জন কেরানী নিযুক্ত করিবেন আর ঐ কেরানী তাহার বেতন ও খোরাকী বন্ধকদাতা হইতে পাইবেন। এই নিয়মানুসারে এক জন কেরানী নিযুক্ত হইয়া কএক সন আদায় করিয়াছিল পরে ৪।৫ বৎসর বন্ধকদাতারা দখলিকার ছিল। রাম লালকৃষ্ণের কুঠিব এক জন শরীক ছিল আর তজ্জন্য যদিও নিজে বন্ধকপত্র লিখিয়া দেয় নাই তত্রাচ বন্ধকদাতার স্বরূপ ছিল। লালকৃষ্ণের কুঠির সনাকৎনামা শেষ হইবার পর আবদ্ধ সম্পত্তি রাম ব্যতীত অন্য শরীকদারের অংশে পড়িল। রাম তাহার অন্যান্য শরীকদারের উপর এক

ডিক্রী হাসিল করিয়া ডিক্রী জারীতে ঐ সম্পত্তি ক্রোক করা হইল। বন্ধকগ্রহীতা গণ ক্রোক হওয়া অবধি রাসের দাবির বিষয় কোন সমাচার পায় নাই, ইহাতে পূর্বকোর্সেল এই বিচার করিলেন যে, বস্তু কর্তৃক বন্ধকপত্রে বন্ধকগ্রহীতার কেবল এই ক্ষমতা আছে যে আবদ্ধ সম্পত্তির উপস্থিত হইতে আপনার প্রাপ্য টাকা আদায় করিয়া লয়, ইংরাজী আইনানুসারে বন্ধকগ্রহীতা সম্পত্তির উপস্থিত না লইয়া যদি ঐ উপস্থিত বন্ধকদাতাকে তাহাতে দেয় তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা ও দাতাসম্বন্ধে কোন ফলদায়ক হইবে না বন্ধকগ্রহীতা আসল টাকা পাইবার জন্য সম্পূর্ণরূপে স্বত্ববান। কিন্তু যদি বন্ধকদাতা দখল লইয়া পরে বন্ধক দেয়, আর ঐ বন্ধকের বিষয় প্রথম বন্ধকগ্রহীতা অবগত থাকেন তাহা হইলে ইংরাজী আইনানুসারে প্রথম বন্ধকগ্রহীতাকে দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতার দায় সম্বন্ধে করিতে হইবে, এই নিয়মানুসারে অএ নোবদমাং বিচার করা আবশ্যিক। যখন রাম ডিক্রী জারীতে ক্রোক করিলেন তখন তাহাকে দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতার স্বরূপ গণ্য করিতে হইবে এই কারণে প্রবি কোর্সেল বিচার করিলেন যে যদিও বন্ধকগ্রহীতা কেরানীর দ্বারা দখল লইয়া ছিল ও যদিও ১৮১৯ হইতে ২৫ সাল পর্যন্ত উপস্থিত পাইতে পারিত তথাপি কেবল সে ব্যক্তি তৎকালের যে উপস্থিত পাইয়াছিল তাহারই জন্য দায়ী হইবে। কিন্তু যখন ঐ সম্পত্তি ক্রোক হয় তখন ঐ সম্পত্তির যে অন্য দায আছে তাহা অবগত হইয়াছিল আর এই বিষয় অবগত হইয়া যদি বন্ধকদাতাকে উপস্থিত লইতে দিয়া থাকে তাহা হইলে দ্বিতীয় আবদ্ধকারীকে ঐ সকল টাকা দিতে হইবে একারণ ক্রোকের পর যে দুই বৎসর তিনি বন্ধকদাতাগণকে দখল করিতে দিয়াছিলেন সেই দুই বৎসরের খাজানার নিমিত্ত দায়ী হইবেন।

বন্ধকগ্রহীতা অধিকারী থাকিলে আবদ্ধ সম্পত্তির কর্ত্ত্ব উক্তমরূপে চলিতেছে কি না তদ্বিষয়ে তদারক করিবেন ও তাঁহা কর্ত্ত্ব কিছু অপচয় বা কোন ক্ষতি হইয়া থাকিলে অথবা তাঁহার তামুল্যবশত প্রজার নিকট কম টাকা আদায় হইলে তাহাকেই তজ্জন্য দায়ী হইতে হইবে।

বন্ধকগ্রহীতা এবং তিনি আবদ্ধ ভূমি বন্ধক দিয়া থাকিলে তাঁহার বন্ধকগ্রহীতা এতদুভয়ের অধিকার সময়ে তাঁহাদের কোন কর্ত্ত্ব বশত ভূমির প্রতি কোন ক্ষতি হইয়া থাকিলে বন্ধকদাতা তাহাদিগের নিকট ক্ষতিপূরণ প্রাপ্ত হইবেন। তদ্রূপও বৃক্ষচ্ছেদন দ্বারা অপচয় হইয়া থাকিলে তিনি ক্ষতিপূরণ পাইবেন, কিন্তু যে ব্যক্তি এই অপচয় করিয়াছেন তাঁহারাই কেবল ক্ষতিপূরণ জন্য দায়ী হইবেন

তজ্জন্য বন্ধকগ্রহীতা যে ব্যক্তির নিকট বন্ধক রাখেন তাঁহার অধিকারের পূর্বে ভূমি সম্বন্ধে যে ক্ষতি হইয়া থাকে তজ্জন্য তিনি দায়ী হইবেন না †।

আবদ্ধ সম্পত্তির প্রজাদিগের নিকট বাকি খাজানা আদায় করা বন্ধকগ্রহীতার কর্তব্য কর্ম, যদি তাহার তাজ্জন্যবশতঃ এ বাকি আদায় না হয় তাহা হইলে হিসাব লইবার সময় তিনি এ টাকার জন্য দায়ী হইবেন। তাঁহাকে গ্রামের চৌকিদারের ও পাটওয়ারিদিগের বেতন এবং অন্যান্য খরচ দিতে হইবে। এই সকল ব্যয়ের জন্য বন্ধকগ্রহীতা প্রকৃত স্বামীর স্থলাভিষিক্ত হইয়া টাকা দিতে গবর্ণমেন্ট দ্বারা বাধ্য হন \*।

প্রত্যেক বন্ধকগ্রহীতাকে আবদ্ধ ভূমির উপস্থত্বের ও তৎসম্বন্ধে ব্যয়ের হিসাব উক্তরূপে রাখিতে হইবে যদি তিনি এই রূপ হিসাব রাখিতে জুটি করেন তাহা হইলে আদালত হিসাবসম্বন্ধে সন্দেহ বিষয়ে বন্ধকগ্রহীতার বিরুদ্ধে অনুমান করিয়া বন্ধকদাতার পক্ষ নিষ্পত্তি করিবেন X।

ইহা বিদ্য হইয়াছে যে খাইখালাসী বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির উপর বৃক্ষ রোপণ করিতে পারে না †।

এজবালি সম্পত্তির কোন অংশের বন্ধকগ্রহীতার এমন কোন স্বত্ত্ব নাই বন্ধারা তিনি বাটওয়ারার জন্য দরখাস্ত করিতে পারিবেন, যদিও বন্ধকদাতা এরূপ দরখাস্তে সন্মত হন তত্রাত বন্ধকগ্রহীতা বাটওয়ারা প্রার্থনা করিতে পারেন না। “ ১৩২২-এ-৩। এই উপলক্ষে বাটওয়ারা প্রার্থনা করিতে হইলে তিনি বন্ধকদাতার স্থলাভিষিক্ত ও তন্নিমিত্ত তিনি সম্পত্তি বিভাগ করিয়া লইতে পারেন। আদালত ইহা স্বীকার করেন যে বন্ধকগ্রহীতা কোনও গতিকে বন্ধকদাতার স্থলাভিষিক্ত অর্থাৎ তিনি যে অবস্থায় সম্পত্তি বন্ধকদাতার নিকট প্রাপ্ত হন সেই অবস্থায়ই তিনি বন্ধকগ্রহীতার স্থলাভিষিক্ত। কিন্তু তাঁহার উক্ত সম্পত্তির কোন স্বামী স্বত্ত্ব নাই তজ্জন্য তিনি বাটওয়ারার জন্য নালিশ করিতে পারেন না, ১৮১৪ সালের ১২ আইনের মর্মানুসারে কেবল ভূস্বামীই বাটওয়ারার জন্য দরখাস্ত করিতে পারেন”। এমতাবস্থায় বন্ধকদাতা উক্ত সম্পত্তির অংশ

‡ উঃ পঃ আঃ ৬ বালম ১ পৃঃ ও ৭ বাঃ ৪৩৬ পৃঃ।

\* উঃ পঃ আঃ ৯ বাঃ ১৫২ পৃষ্ঠা।

X উঃ পঃ আঃ ১০ বাঃ ৬৮৪ পৃষ্ঠা।

† আক্সা রিপোর্ট ১ বাঃ ২৮১ পৃঃ।

কেবল বন্ধকদাতার বিরুদ্ধেই দখল করিতে পারেন, কিন্তু তিনি লস্করদারের বিরুদ্ধে বিরুদ্ধে কোন কৰ্ম না করিয়া এবং সরকারী খাজানা আদায় জন্য ঐ সম্পত্তি সম্বন্ধে রাজস্বের যে বন্দবস্ত বর্তমান আছে তাহা অন্যথা না করিয়া অধিকার করিবেন \* ।

কোন তালুকের মালিক ১/১০ আনা রকম অংশ রামের নিকট বন্ধক দিয়াছিল। তৎপরে কৃষ্ণের নিকট ঐ তালুকের ১/১০ আনা অংশ বিক্রয় করে। কৃষ্ণের সহিত তাহার বাটওয়ারা হইয়া একটি গ্রাম কৃষ্ণের নামে তাহার ১/১০ আনা অংশ লেখা যায়। ইহাতে আদালত বিচার কবিলেন যে কৃষ্ণ যে গ্রামটি পাইয়াছে তাহার ১/১০ আনার উপর রামের বন্ধকের বাবত কোন হক নাই। আর তদবধি রাম কেবল তাহার বন্ধক বাবত বিভাগের পূর্বে তালুকের ১/১০ আনা রকমের যে পরিমাণ ভূমি হয় তৎপরিমাণ ভূমির উপর হক থাকিবে। এই মোকদ্দমায় বন্ধকদাতা ও কৃষ্ণ উভয়ে কোন সাক্ষ্য না করার ফলে যখন ঐ বাটওয়ারা রাজস্ব কর্মচারীর দ্বারা হইয়াছে তখন চূড়ান্ত জ্ঞান করিতে হইবে X ।

প্রথম বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ সম্পত্তির উপর দখলিকার ছিল। দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা ঐ সম্পত্তি প্রথম বন্ধকগ্রহীতার দায় সম্বলিত নিলাম করাইবার ডিক্রী প্রাপ্ত হইলেন। ইহাতে এই নিষ্পত্তি হইল যে দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা আদালত কর্তৃক অথবা অন্যরূপে খাস দখল প্রাপ্ত হইতে পারে না। তাহার উচিত ছিল যে ১৮৫৯ সালের ৮ আইনের ২৩৫ ও ২৩৯ ধারা অনুসারে কৰ্ম করেন † ।

ঋণদাতা ঋণীকে জ্ঞাত না করিয়া এবং তাহার সম্মতি না লইয়া আপন প্রাপ্য টাকা অপর এক ব্যক্তিকে হস্তান্তর করিতে পারেন। ও হস্তান্তর না হইলে ঋণদাতা টাকা প্রাপ্ত হইবার জন্য যেহেতু উপায় অবলম্বন কবিত্তে পারিতেন উক্ত ব্যক্তিও সেই সকল উপায় দ্বারা টাকা আদায় করিতে পারিবেন ‡ ।

তদ্রূপ বন্ধকগ্রহীতার তাঁহাব তৎপরূপ যে বস্তু ও লভ্য আছে তাহা অপর এক ব্যক্তিকে হস্তান্তর কবিত্তে পারেন ও ঐ ব্যক্তি বন্ধকগ্রহীতার নত দায়ী ও

\* উঃ পঃ আঃ ১০ বালম ৪৫৩ পৃঃ ।

• X নঃ দেঃ স্মঃ ১৮৫৭ সালের ৩৫৮ পৃঃ ।

† উঃ রিঃ ৭ বাঃ ৫১ পৃঃ ।

‡ উঃ পঃ আঃ ১০ বালম ৪১৪ পৃঃ ।

লোভ্যভোগী হইবেন। কিন্তু এই হস্তান্তর এরূপ হওয়া আবশ্যিক যে বন্ধকদাতার স্বত্বের পক্ষে কোন হানি না হয়। বন্ধকগ্রহীতা অপর এক ব্যক্তিকে তাঁহার আপন স্থলাভিষিক্ত করিতে পারেন কিন্তু আপনার স্বত্ব ব্যতিরেকে অন্য কোন স্বত্ব দিতে পারেন না X।

কলিকাতা আদালত এই নিষ্পত্তি করিয়াছেন যে যদিও বন্ধকপত্রে এরূপ শর্ত থাকে যে বন্ধকদাতা টাকা দিতে ত্রুটী করিলে বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমি বিক্রয় করিতে পারিবেন তবুও তিনি ঐ ভূমি অপর এক ব্যক্তিকে বিক্রয় করিতে পারিবেন না ইহার প্রতিপোষকেই উপরোল্লিখিত শেষ নিয়ম করিয়াছিলেন। উক্ত রূপে বিক্রয় করিবার ক্ষমতা থাকিলেও বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির স্বামী হইতে পারিবেন না তন্নিমিত্ত তাহার যে স্বত্ব নাই তাহাই বিক্রয় করাতে ঐ বিক্রয় অসিদ্ধ হইবে। ও কেবল আদালতের আশ্রয় গ্রহণ করিয়া বন্ধকগ্রহীতা আপনার স্বত্ব সম্পূর্ণ করিতে পারেন ঐ স্বত্বাপেক্ষা উন্নত স্বত্ব কখন তিনি হস্তান্তর করিতে পারেন না। বন্ধকগ্রহীতা ঐ ক্ষমতানুসারে যে স্বত্ব বিক্রয় করিয়াছেন তাহা তাঁহার আপনার স্বত্ব কিম্বা তৎস্বত্বের কোন অংশ নহে। ঐ ক্ষমতানুসারে যখন তিনি হস্তান্তর করেন তখন ঐ হস্তান্তর বন্ধকদাতা কর্তৃকই বন্ধকগ্রহীতার দ্বারা হইয়াছে জ্ঞান করিতে হইবে।

বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি মুক্ত না করিয়া তাঁহা অবশিষ্ট স্বত্ব বিক্রয় বা বন্ধক দিতে পারেন। ক্ষেত্র বা বন্ধক দেওয়া হইলে বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকদাতার স্বত্ব ও লভ্য প্রাপ্ত হন ও তাঁহার স্থলাভিষিক্ত হন, তিনি পূর্বকার বন্ধকগ্রহীতার স্বত্বাধীন হইয়া ঐ ভূমি গ্রহণ করেন, কাবণ আবদ্ধ ভূমি হস্তান্তর হইলে বিক্রয়ের সময় যে দায় থাকে সেই দায় হইতে মুক্ত হইবে না। ও বাকি খাজানার নিলামে বিক্রয় হওয়া ব্যতিরেকে অন্য কোন হস্তান্তর দ্বারা বন্ধকগ্রহীতার ঐ ভূমি হইতে কর্ত্ত্ব দেওয়া টাকা প্রাপ্ত হইবার স্বত্ব বিনষ্ট হইতে পারে না \*।

সামান্য বন্ধকস্বরূপ কোন ভূমি বন্ধক দেওয়া হইয়াছিল, বন্ধক দিবার পর ঐ ভূমির এই রূপে বন্দবস্ত হইয়াছিল যে বন্ধকদাতার কোন স্বামিত্ব স্বত্ব থাকিবে

X সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৪৮ সালের ৫৩০ পৃষ্ঠা ও ঐ সালের ৩৫৪ পৃষ্ঠা।

\* সঃ দেঃ আঃ ১৮৪৮ সালের ৩৭৫ পৃষ্ঠা।

নী ও তাঁহার স্বামীকে স্বত্বের পরিবর্তে তাঁহাকে কিছু মালিকানা দেওয়া হইবে। ইহা তর্ক করা হইয়াছিল যে এই বন্দবস্তের দ্বারা কেবল যে বন্ধকগ্রহীতার উক্ত ভূমির উপর দাবি রহিত হইয়াছে এমত নহে বরং তিনি মালিকানা হইতেও আপন ঋণ আদায় করিয়া লইতে পারেন না। কিন্তু আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন যে বন্দবস্তের দ্বারা আবদ্ধ ভূমির অবস্থা এমত পরিবর্তিত হয় নাই বন্ধারা বন্ধকগ্রহীতার ঋণ আদায়েব স্বত্বের প্রতি কোন হানি হয় ও বন্ধক দিবার সময় বন্ধকদাতার ঐ ভূমিতে যে স্বত্ত্ব ছিল সেই স্বত্ত্ব হইতে তাহার অন্য যে স্বত্ত্ব উদ্ভূত হয় তাহাও আবদ্ধ থাকা বিবেচনা করিতে হইবে। তন্মিহিত বন্দবস্তের সময় বন্ধকদাতা যে মালিকানা স্বত্ত্ব প্রাপ্ত হইয়াছেন তাহা তাঁহার ঐ ভূমির স্বামীত্ব স্বত্ত্ব হইতে উদ্ভূত হইয়াছে জ্ঞান করিতে হইবে \* ।

যদি প্রথম বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকদাতার বিরুদ্ধে ডিক্রী প্রাপ্ত হন ও যদি ঐ ডিক্রী জারীতে ভূমি বিক্রয় হইয়া পণের টাকার দ্বারা ঐ প্রথম বন্ধকগ্রহীতার ঋণ পরিশোধ হইয়া কিছু অবশিষ্ট না থাকে তাহা হইলে নিলাম ক্রেতা আবদ্ধ ভূমির প্রথম বন্ধকের তারিখের পরের দায় ব্যতিরেকে ক্রয় করিবেন X ।

আবদ্ধ ভূমি ক্রয় করাতেই যে ক্রেতা যে ঋণ জন্য ঐ ভূমি বন্ধক রাখা হইয়াছিল তজ্জন্য স্বয়ং দায়ী হইবেন এমত নহে। বন্ধকগ্রহীতার ঐ ভূমি হইতে টাকা আদায় করিবার যে স্বত্ত্ব আছে তাহা হস্তান্তর হইলেও থাকিবে, কেবল ক্রেতা বন্ধকদাতার স্থলাভিষিক্ত স্বরূপ ঐ ভূমি খালাস করিতে পারিবেন + ।

আইন বিরুদ্ধ চুক্তি ব্যতিরেকে সকল চুক্তি আমলে আসিবে তন্মিহিত বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমির স্বত্ত্ব হস্তান্তর না করিবার চুক্তি করিলে ও ঐ চুক্তি ভঙ্গ করিয়া হস্তান্তর করিয়া থাকিলে সেই হস্তান্তরের ব্যর্থ অথবা ব্যর্থযোগ্য হইবে ‡ ।

যদি “ ঋণ পরিশোধ না হইলে কোন সম্পত্তি বিক্রয় করিব না ” বলিয়া চুক্তি করা হয় ও যদি ঐ চুক্তিতে কোন সম্পত্তি বিশেষ করিয়া উল্লেখ করা না হয়

\* উঃ পঃ আঃ ৮ বালম ৬৬৯ পৃঃ ।

• X উঃ পঃ আঃ ১০ বালম ২২৭ পৃঃ ।

+ উঃ পঃ আঃ ৮ বাঃ ৩১৬ পৃষ্ঠা ।

‡ উঃ পঃ আঃ ৮ বালম ৩১৬ পৃঃ ৩৪১ পৃঃ ।

তাহা হইলে এই চুক্তির দ্বারা যে কোন সম্পত্তি আবিষ্কৃত হইয়াছে এরূপ বিবেচনা করা যাইবে না, ও স্বামীর নিকট প্রকৃতপ্রস্তাবে ক্রয় করা হইলে এই ক্রয় সিদ্ধ থাকিবে †।

আবিষ্কৃত সম্পত্তি কিয়ৎকাল পর্য্যন্ত বিক্রয় করিব না বলিয়া চুক্তি করিলে যদি বন্ধকদাতা তৎসময় মধ্যে সম্পত্তি বিক্রয় করিয়া থাকেন তাহা হইলে এই বিক্রয় বার্থ ও রদ হইবে †।

এবং যে স্থলে এই শর্ত থাকে যে যাবৎ ঋণ পরিশোধ না হইবে তাবৎ সম্পত্তি কোন প্রকারেই হস্তান্তর করা যাইবে না সেই স্থলে ঋণ পরিশোধের পূর্বে সম্পত্তি বন্ধক দেওয়া হইলে তাহা বার্থ ও রদ হইবে ‡।

তদ্রূপ যদি বন্ধকদাতার সততার জামিন স্বরূপ সম্পত্তি আবিষ্কৃত হইয়া ও যদি লিখিত চুক্তি দ্বারা এই শর্ত হইয়া থাকে যে হিসাব না পরিষ্কার হওয়া পর্য্যন্ত তিনি ঐ সম্পত্তি দান বা বিক্রয় বা অন্য কোন প্রকারে হস্তান্তর করিবেন না ও যদি হিসাবের পূর্বে সম্পত্তি বিক্রয় করা হইয়া থাকে তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা সম্বন্ধে ঐ বিক্রয় বার্থ হইবে X।

আগ্রা আদালত স্পষ্টরূপে নিয়ম করিয়াছেন যে যখন বন্ধকপত্রে প্রকাশ্য এরূপ শর্ত থাকে যে আবিষ্কৃত ভূমি বিক্রয় করা যাইবে না সে স্থলে ভূমির ইজারা দিয়া বা অন্য কোন রূপে হস্তান্তর করিলেই ঐ শর্ত ভঙ্গ হইবে, ও বন্ধকগ্রহীতা যে ব্যক্তি ঐ চুক্তি ভঙ্গ করিয়াছেন সেই ব্যক্তির নামে মালিশ করিতে পারেন এবং ঐ হস্তান্তর দ্বারা সম্পত্তির উপর কি ফল দর্শিবে অথবা তদ্বারা তাঁহার ঐ ভূমি হইতে টাকা আদায়ের পক্ষে কোন হানি হইবে কি না এই বিষয় বিচার না হইয়া এককরেই ঐ রূপ হস্তান্তর অসিদ্ধ হইবে X।

উক্ত আদালত আরও এই নিয়ম করিয়াছেন যে কোন বিক্রয়পত্র দ্বারা বাদীর স্বত্বের প্রতি অনেক বিষয় হইয়া থাকিলে সেই কবলা প্রত্যাহারপূর্বক হইয়াছে বলিয়া তাহা অন্যথা জন্য মালিশ হইতে পারে। ও যদিও তিনি ঐ কবলা

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৬ সাঃ ৩৫৩ পৃঃ।

! উঃ পঃ আঃ ৬ বালম ৩৯ পৃঃ।

‡ উঃ সঃ আঃ ৭ বাঃ ৬১৪ পৃঃ।

X সঃ দেঃ আঃ ১৮৪৮ সাঃ ৬৮২ পৃঃ।

X উঃ পঃ আঃ ৮ বাঃ ১৪১ পৃঃ।

উপলব্ধ অধিকারচ্যুত না হন তত্রাচ তাঁহার নাগিশ কবিবার অধিকার থাকিবে † ।

অনেকানেক যোকদ্দমায় চুক্তির শর্তের বিপরীত হস্তান্তরকে ন্যায্যনুসারে বিবেচনা করিয়া এই স্থির হইয়াছে যে হস্তান্তর না করিবার শর্ত যে ব্যক্তির সহিত হইয়াছিল হস্তান্তর দ্বারা তাঁহার স্বত্বের প্রতি কোন হানি হইলেই ঐ হস্তান্তর সেই ব্যক্তি সম্বন্ধে অসিদ্ধ জ্ঞান করিতে হইবে ।

ফোন জজ সাহেব এক যোকদ্দমায় এই অতিপ্রায় প্রকাশ করিয়াছিলেন যে বন্ধকদাতা যে সম্পত্তি হস্তান্তর না করিবার চুক্তি করিয়াছেন উদ্ধারা ঐ প্রথম বন্ধকের দায় সমেত তিনি ঐ সম্পত্তি তৃতীয় ব্যক্তিকে হস্তান্তর করিতে নিষেধিত হইবেন না” । এরূপ হস্তান্তর হইলে যদবধি বন্ধকগ্রহীতাব পাওয়ার টাকা উপস্থিত হইতে পরিশোধ না হয় তদবধি ক্রেতাকে অধিকারের ডিক্রী দেওয়া যাইবে না । এবং আপীলে আদালতের সকল জজেরাই আইনের এই তাৎপর্য গ্রহণ করিয়াছিলেন ও বন্ধকগ্রহীতার টাকা আদায় জন্য ঐ ভূমির দায় সমেত হস্তান্তর সিদ্ধ বিবেচনা করিয়াছিলেন \* ।

এবং যে স্থলে এই চুক্তি হইয়াছিল যে কট কিন্না চিরস্থায়ী পাউন্ড দেওয়া যাইবে না ও যদি বিক্রয় করা হয় তাহা হইলে ঐ বিক্রয় অসিদ্ধ হইবে সে স্থলে এই নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে যদিও সম্পূর্ণরূপে বিক্রয় করা যায় ও তাহাতে চুক্তি ভঙ্গ হইবে তত্রাচ ঐ ভূমি বয়বল ওফা স্বরূপ বন্ধক দেওয়া হইলে চুক্তি ভঙ্গ হইবে না X ।

তদ্রূপ যখন শুলেনামাতে সাধাবণরূপে এরূপ শর্ত থাকে যে সম্পত্তি হস্তান্তর করা যাইবে না সে স্থলে ঐ ভূমির সম্পূর্ণ ও চিরস্থায়ী হস্তান্তর রক্ষা করিবার জন্য বন্ধক দেওয়া হইলে শর্ত ভঙ্গ হয় নাই বিবেচনা করিতে হইবে ও ঐ বন্ধক সিদ্ধ থাকিবে । এই যোকদ্দমায় সম্পত্তি বাকি খাজানার নিলাম হইতে রক্ষা করিবার জন্য বন্ধক দেওয়া হইয়াছিল † ।

বন্ধকপত্রে এই এক শর্ত ছিল যে যে পর্য্যন্ত ঋণ পরিশোধ না হয় তাবৎ

† উঃ পঃ আঃ ৯ বাল্ম ৫১৭ পৃঃ ।

\* সঃ দেঃ জুঃ ১৮৪৮ সালের ৩০৫ পৃঃ ।

Xঃ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫১ সালের ৪৭৭ পৃঃ ।

‡ উঃ পঃ আঃ ৬ বাঃ ২২৭ পৃঃ ।

তিনি আবদ্ধ সম্পত্তি বিক্রয় করিতে পারিবেন না। আর যদি বিক্রয় করেন তাহা হইলে অধমবিত্ত মূল্যে বন্ধকগ্রহীতাকেই বিক্রয় করিবেন। দেববধির পরি-  
বর্তে বন্ধকদাতা ঐ সম্পত্তির কিয়দংশ তাহার স্ত্রীকে হিরাবিশ ১০০০ টাকায়  
দেয়। বন্ধকগ্রহীতা ঐ হিরা অন্যধার জন্য নালিশ করিলেন। ইহাতে আদালত  
এই বিচার করিলেন যে বন্ধকপত্রে বন্ধকগ্রহীতার এই সত্তা কর্তৃত্ব আছে যে  
বন্ধকদাতা বিক্রয় করিতে চাহিলে তাহার নিকট অগ্রে বিক্রয় করিবে কিন্তু  
বন্ধকদাতার বিক্রয় করিবার ক্ষমতা একবারেই রহিত হয় নাই তদ্বারা বন্ধক  
গ্রহীতা ইকক্ষ অর্থাৎ অগ্রে খরিদ করিবার স্বত্ব স্থাপন জন্য নালিশ করিতে  
পারেন। আর তিনি খরিদ করিতে চাহেন নাই বলিয়া তাঁহার মোকদ্দমা ডি-  
মিস হয়।

কলিকাতা সদর দেওয়ানী আদালত পরে কএক মোকদ্দমায় এই নিষ্পত্তি  
করেন যে যদি স্পষ্টত এই চুক্তি হইয়া থাকে যে যদবধি ঋণ মায় খরচা আদায়  
না হয় তদবধি বন্ধকদাতা সম্পত্তি হস্তান্তর করিতে পারিবেন না তাহা হইলে  
আইনানুসারে বন্ধকদাতার নিজ স্বামীত্ব স্বত্ব বিক্রয় করিতে অথবা দ্বিতীয়বার  
বন্ধক দিতে যে অক্ষম এমনত নহে। কিন্তু এমন স্থলে ঐ বিক্রয় বা বন্ধক প্রথম  
বন্ধকের দায় সমেত হইবে X।

হস্তান্তর কর্তা তাঁহার আপনার কর্ম অন্যথা করিবার মানসে কখন এমন  
আপত্তি করিতে পারেন না যে চুক্তির শর্তের বিপরীত ঐ হস্তান্তর হওয়াতে  
উহা অনিচ্ছ। ঐ হস্তান্তর দ্বারা যে ব্যক্তির ক্ষতি হইয়াছে কেবল সেই ব্যক্তি  
তদ্বির অপত্তি করিয়া হস্তান্তর অন্যথা করিতে পারিবেন।

কোন মোকদ্দমায় বাদীগণ তাঁহাদের পাওনা টাকা কোন ভূমি হইতে আদায়  
করিবার চেষ্টা করিয়াছিলেন। ১৮৪৬ সালে ঐ ভূমি প্রতিবাদীগণের নিকট  
বন্ধক রাখা হইয়াছিল ও তাঁহাদেরই নিকট ১৮৫০ সালে বন্ধকদাতা তাঁহার স্বত্ব  
বিক্রয় করিয়াছিল এই বিক্রয়ের পূর্বে বাদীগণের দরখাস্ত অনুসারে ১৮০৬ সালের  
২ আইনের ৫ ধারানুসারে ঐ ভূমি হস্তান্তর করিবার পক্ষে নিষেধ হইয়াছিল।  
ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে বিক্রয় করিবার পক্ষে নিষেধ হইবার পূর্বে বন্ধক

১ আদা রিঃ ১ বাঃ ৬৮ পৃঃ।

X সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৬ সাঃ ১৪২ পৃঃ।

১ উঃ পঃ আঃ ১৮ বাঃ ৫১০ পৃঃ।

দাওয়া, এই ভূমিতে যে স্বত্ব ও লভ্য ছিল তাহা বাদীগণ বন্ধকদাতার বিরুদ্ধে যে টাকার ডিক্রী পাইয়াছেন সেই ডিক্রী জারীতে বিক্রয় হইতে পারে \* ।

মিরমখত ক্রোক হইবার পর বন্ধক দেওয়া হইলে এই বন্ধক বাতিল হইবে † ।

সম্পত্তি বন্ধক দেওয়া হইলেও তাহাতে বন্ধকদাতার যে স্বত্ব ও লভ্য থাকে তাহা তাহার বিরুদ্ধে কোন ডিক্রী হইয়া থাকিলে সেই ডিক্রী জারির মিলানে বিক্রয় হইতে পারিবে, ও এই ভূমি বন্ধক দেওয়া হইলেও ডিক্রীদার তাঁহার ডিক্রী জারী জন্য বন্ধকদাতার স্বত্ব ও লভ্য ক্রোক করিতে পারিবেন যদি তিনি ইহা না করিয়া এই বন্দবস্ত করেন যে এই ভূমির খাজানা হইতে তাঁহার টাকা পরিশোধ হইবে তাহা হইলে অন্য কোন ডিক্রীদার বন্ধকদাতার এই ভূমিতে যে স্বত্ব ও লভ্য আছে তাহা ক্রোক ও বিক্রয় করাইয়া তাঁহার টাকা আদায় করিতে পারেন ‡ ।

কোন ডিক্রীদার খণীর কোন সম্পত্তির স্বত্ব ক্রোক না করিয়া আদালতে এই দরখাস্ত করে যে এই সম্পত্তির ইজারাদার যে খাজানা বন্ধকদাতা খণীকে দেয় তাহা খণীকে না দিয়া তাঁহাকে অর্থাৎ ডিক্রীদারকে দেওয়া যায়, এই দরখাস্ত অনুসারে ইজারাব মি'াদ পর্য্যন্ত তাঁহাকে এই খাজানা দেওয়া হইয়াছিল। অপর এক ডিক্রীদার তাঁহার খণীর বন্ধকদাতার স্বরূপ যে স্বত্ব ছিল তাহা ডিক্রী জারির মিলানে বিক্রয় করাইলেন। ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে প্রথম খণদাতা অন্য রূপ বন্দবস্তে সন্তুষ্ট হইয়া ও তাচ্ছল্যপূর্বক খণীর স্বত্ব অন্য ব্যক্তির হস্তে যাইতে দিয়া এই স্বত্ত্বের উপর তাঁহার যে দাবি ছিল তাহা হারাইয়াছেন ও তিনি দ্বিতীয় ডিক্রীদারের উপর কোন দাবি করিতে পারেন। কিম্বা ডিক্রী জারির মিলানে যে সম্পত্তি বিক্রয় হইয়াছে তাহার উপর কোন দাবি করিতে পারেন না § ।

বন্ধকদাতা খণীর যে স্বত্ব ও লভ্য অবশিষ্ট থাকে তাহাই বিক্রয় হইতে পারে ও তাহা বিক্রয় হওয়াতে বন্ধকগ্রহীতার পক্ষে অথবা এই ভূমি

\* সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৬ সালের ৭ঃ ।

• X ১৮৫২ সালের ৮ আইনের ২৭০ ধারা ।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৭ সালের ২৫৩ ৭ঃ ।

‡ উঃ পঃ আঃ ৮ বালম ৩৭২ ৭ঃ ।

হইতে তাহার টাকা আদায়ের যেস্বত্ব আছে সেই স্বত্বের পক্ষে কোন হানি হইবে না।

ডিক্রী জারির নিলামে যে ব্যক্তি ক্রয় করে তাহার অবস্থা খোঁস করান। খরিদারের অবস্থার সমতুল্য। পূর্বাধিকারিণ যে স্বত্ব ছিল তিনি তাহাই পাইবেন, এবং বিক্রয়ের সময়ে ভূমি যে সকল দায়ে ও শর্তে আবদ্ধ ছিল তাহা সমেত ক্রয় করেন \*।

নিলামক্রেতা বিক্রয়ের তারিখ হইতে যে সকল খাজানা পাওরানা হয় তাহা প্রাপ্ত হইবেন কিন্তু বিক্রয়ের পূর্বকার সবকারের খাজানা বাকি থাকিলে ও ক্রেতা সম্পত্তি রক্ষা করিবার জন্য ঐ খাজানা দিয়া থাকিলে পূর্বাধিকারির নিকট তাহা প্রাপ্ত হইতে পারিবেন না †।

ইজারা স্বরূপ কোন ভূমি খাইখালাসী বন্ধক দেওয়া হইয়াছিল। টাকা পরিশোধ করিবার মেয়াদ ২ বৎসর হইয়াছিল ও আরও এই শর্ত হইয়াছিল যে ২ বৎসর অন্তে টাকা পরিশোধ না হইলে যাবৎ পরিশোধ না হইবে তাবৎ বন্ধকগ্রহীতা ভূমি দখল করিবে না ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে যে পর্যন্ত ঋণ পরিশোধ না হইবে সেই পর্যন্ত বন্ধকগ্রহীতা অন্য ডিক্রীদাবের বিরুদ্ধেও ঐ ভূমি ২ বৎসরের পূর্বে ও পরে দখল করিতে পারিবেন †।

যখন ঋণ পরিশোধ করিবার সময় অবধারিত হইয়াছিল তখন বন্ধকদাতার বিরুদ্ধে ডিক্রী জারিতে আব। ভূমি বিক্রয় হওয়াতে বন্ধকগ্রহীতার যে ঐ ভূমি হইতে টাকা আদায় করিবার স্বত্ব ছিল সেই স্বত্বের পক্ষে কোন হানি হইবে না, তন্নিমিত্ত তিনি ঋণ পরিশোধের অবধারিত সময়ের পূর্বে বন্ধকদাতার স্থানে ঐ টাকা প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিতে পারেন না ‡।

বন্ধকদাতার স্বত্ব ও শর্ত বিক্রয় হইবার সময় বন্ধকগ্রহীতার নিষ্পত্তি হইয়া থাকা উচিত নহে কিন্তু তাহার যে বন্ধকগ্রহীতা স্বরূপ স্বত্ব আছে তাহির সমাচার দেওয়া উচিত X।

\* উঃ পঃ আঃ ২ বাঃ ৬২২, ৫৫৯ পৃঃ।

+ ঐ ঐ ২ বালম ৩৪৪ পৃঃ।

† চূষক রিপোর্ট বাহর ৬ বাঃ ১৭৫ পৃষ্ঠা।

‡ উঃ পঃ আঃ ৩ বাঃ ২০৯ পৃঃ।

X উঃ রিঃ ৭ বাঃ ৩৭৭ পৃঃ।

বন্ধকগ্রহীতা এই রূপে আবদ্ধ ভূমি নিলামে বিক্রয় হইবার সময় আপত্তি করিলে তৎক্ষণ মিলানকর্ত্তা গ্রাহকদিগের জানাইবেন। বন্ধকদাতা স্বীয় স্বত্ব সম্বন্ধে জামিন স্বরূপ থাকেন। আর যদি ঐ স্বত্বে কোন দোষ থাকে তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা ক্ষতিপূরণ জন্য বন্ধকদাতার উপর নালিশ করিতে পারে।

বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির অধিকার দিবার শর্ত করিলে তাঁহার তৎক্ষণাৎ অধিকার দেওয়া আবশ্যক ও যে পর্যন্ত ভূমি বন্ধকগ্রহীতা অধিকার করিবার চুক্তি হইয়াছে তদবধি তিনি নির্বিঘ্নে দখল করিতে পারেন তজ্জন্য তাঁহার যথেষ্ট চেষ্টা করা আবশ্যক বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতাকে অধিকার দিবার চুক্তি করিলেও পরে অধিকার না দিয়া থাকিলে কিম্বা বন্ধকগ্রহীতার অধিবাদে দখল করার পক্ষে চেষ্টা না করিলে তাঁহার নামে তৎক্ষণাৎ কর্ত্ত দেওয়া টাকা সুদ সমেত প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ হইতে পারে। কলিকাতা আদালতের কোন নিষ্পত্তি বাহাল করিবার সময় পূবি কৌন্সেল এই নিয়ম করিয়াছিলেন।

কোন বয়বলওকা বন্ধকে বন্ধকগ্রহীতা দখল প্রাপ্ত হইবার শর্ত হইয়াছিল। ২০ বৎসর গত হইলে কর্ত্ত দেওয়া টাকা পরিশোধ হইবার চুক্তি হয়। কিন্তু বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকের তারিখ হইতে অধিকার প্রাপ্ত হইবার শর্ত হয়। দখল দেওয়া হয় নাই তজ্জন্য বন্ধকগ্রহীতা টাকা প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিয়াছিলেন। ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে বন্ধকগ্রহীতা ২০ বৎসর অপেক্ষা না করিয়া তৎক্ষণাতই টাকা প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিতে পারেন X।

ইজারা স্বরূপ কোন বন্ধক দেওয়া হইয়াছিল ও এই শর্ত হইয়াছিল যে যাবৎ বন্ধকদাতা টাকা পরিশোধ না করিবেন তাবৎ ইজারা বাহাল থাকিবে। টাকা পরিশোধ করিবার পূর্বে বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতাকে অধিকারচ্যুত করেন, ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে বন্ধকগ্রহীতা টাকা প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিতে পারেন ও তিনি অধিকারের জন্য নালিশ করিতে আবদ্ধ মনেন। বন্ধকদাতা স্বয়ং চুক্তি ভঙ্গ করিয়া বন্ধকগ্রহীতা কর্ত্ত চুক্তি প্রতিপালিত হইবার দাবি করিতে পারেন না \*।

X রাজা উদিতনারায়ণের মোকদ্দমা দেখ।

স্বর সাহেবের রিপোর্ট ৪ বালম ৪৪৪ পৃঃ।

সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৬ সালের ৮৪২ পৃঃ।

\* সঃ দেঃ আঃ ১৮৫২ সালের ১২৩ পৃঃ।

কোন মোকদ্দমায় ( ঘাহার বিষয় পূর্বে উল্লেখ করা গিয়াছে ) বন্ধকপত্রের বন্ধকমুক্তি যে ভূমি আবদ্ধ রাখা হইয়াছিল সেই ভূমির পলিশের অবশিষ্ট সময়ের পূর্বে তৃতীয় ব্যক্তির ভূমি বলিয়া ডিক্রা জারির নিলামের বিক্রা হইয়া যায়। বন্ধকদাতা ডিক্রা জারির মুৎসরক। মোকদ্দমায় এই ভূমি তাঁহার বন্ধিয়া দাবি করেন কিন্তু তাঁহার দাবি অগ্রাহ হয় এই দাবি অগ্রাহ হইবার পর তিনি বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ব রক্ষার্থে কোন চেষ্টা করেন নাই। ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ব রক্ষার্থে বন্ধকদাতার চেষ্টা করা কর্তব্য ছিল ও যখন তিনি কর্তব্য কর্ষ করেন নাই তখন বন্ধকগ্রহীতা তাঁহার টাকা প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিতে পারেন ও তিনি ভূমির প্রতি কোন দাবি করিতে আবদ্ধ নহেন X।

যদি এই রূপ চুক্তি হয় যে বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির দখলিকার থাকিবেন ও এই ভূমির উপস্থিত হইতে তাঁহার টাকা আদায় করিয়া লইবেন ও যদি বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতার অধিকার করিবার পক্ষে প্রতিবন্ধক দিয়া থাকেন ও যদি তাঁহার নাম কালেক্টর সাহেবের বহিতে রেজেষ্টারী হইতে না দেন তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা দখলের নালিশ না করিয়া টাকা প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিতে পারেন †।

অন্য এক মোকদ্দমায় আদালত এই রায় দিয়াছিলেন “ যে বন্ধকপত্রের অবস্থা দেখিয়াই বোধ হয় যে বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির দখল প্রাপ্ত হইবেন ও বন্ধকদাতা যে কোন সময়ে হউক না কেন আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে পারিবেন বন্ধকদাতার কোন কর্ষ বশতঃ বন্ধকগ্রহীতা অধিকারচ্যুত হইয়া নিলামক্রমে আবদ্ধ ভূমি অধিকার করিয়াছিলেন ইহার দ্বারাই বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতাকে অনায়ামপূর্বক বেদখল করিয়াছেন অনুমান করিতে হইবে ত্রিগিজ্ঞ বন্ধকগ্রহীতা তাঁহার কর্ষ দেওয়ার টাকা প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিতে পারেন ইহা অনেক বার নিষ্পত্তি হইয়াছে যে বন্ধকদাতা চুক্তি ভঙ্গ করিলে তিনি বন্ধকগ্রহীতা কর্তৃক চুক্তি প্রতিপালিত হইবার দাবি করিতে পারিবেন না ”। এই মোকদ্দমায় রায় হইতে বন্ধকপত্রের কি রূপ শর্ত হইয়াছিল তাহা জানা যায় না। কিন্তু ইহা বোধ হয় যে উহা সাধারণ খাইখাবানী বন্ধক ছিল। কারণ এই রায়ের অপর এক

অংশে আদালত এই কহিয়াছেন যে বন্ধকগ্রহীতাকে যে নগদ টাকার জন্য ডিক্রী দেওয়া হইতেছে উদ্ধারা তাঁহার আবদ্ধ ভূমি দখলের স্বত্ব হইবে না। কিন্তু তিনি ঐ ভূমিতে বন্ধকদাতার যে স্বত্ব ও লাভ আছে তাহা বিক্রয় করাইতে পারিবেন। ডিক্রীতে এই রূপ আদেশ থাকিলেই যথেষ্ট হইবে যে ডিক্রীদার বন্ধকদাতা তাঁহার নিকট যে স্বত্ব আবদ্ধ রাখিয়াছেন তাহা বিক্রয় করাইতে পারিবেন \*।

আর এক বোকসমায় বন্ধকগ্রহীতা কর্ত্তা টাকার জামিন স্বরূপ ভরণানামা অনুসারে দখলকার ছিলেন। দস্তাবেজে এই শর্ত ছিল যে যদবধি ভূমি আবদ্ধ থাকিবে তদবধি বন্ধকগ্রহীতা ঋণ আদায় জন্য কেবল ঐ সম্পত্তির উপর ও বন্ধকদাতার সম্বল্যের উপর নিরীক্ষণ করিবেন। ঐ সম্পত্তি বাকি ঋজানার নিলামে বিক্রয় হইয়া যায় এই জন্য বন্ধকগ্রহীতা বেদখল হয় নিলাম হইয়া ফাজিল যে টাকা থাকে তাহা বন্ধকদাতার ঋণ পরিশোধ জন্য তৃতীয় এক ব্যক্তিকে দেওয়া হয়। বন্ধকগ্রহীতা ঐ তৃতীয় ব্যক্তির উপর ফাজিল টাকার জন্য নালিশ করে। আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন যে যদবধি বন্ধকগ্রহীতা টাকার জন্য বন্ধকদাতার উপর ডিক্রী না পান তদবধি ঐ টাকার দাবি করিতে পারে না। যদি আদালতের ডিক্রী জারীতে দায় সমেত আবদ্ধ সম্পত্তি নিলাম হয় তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা ফাজিল টাকা পাইবে না।

কিন্তু যদি চুক্তি হইতে উভয় পক্ষের এমত, মানন থাকা প্রকাশ হয় যে বন্ধকগ্রহীতা কেবল ভূমি হইতে তাঁহার টাকা আদায় করিতে পারিবেন তাহা হইলে প্রথমতঃ তাঁহাকে দখলের জন্য নালিশ করিতে হইবে।

কোন বন্ধকপত্রে এই রূপ শর্ত হইয়াছিল যে কোন তালুকের উপস্থিত হইতে ঋণ পরিশোধ হইবে ও এই শর্ত প্রতিপালন করিতে ত্রুটি করিলে বন্ধকগ্রহীতা ঐ সম্পত্তির অধিকার প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিতে পারিবেন। ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে বন্ধকগ্রহীতা চুক্তির শর্ত অনুসারে কেবল দখলের জন্য নালিশ করিতে পারেন X।

বন্ধকপত্রে এই শর্ত হইয়াছিল যে বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির অধিকারী থাকিয়া বার্ষিক উপস্বত্বের মধ্যে কতক টাকা তাঁহার সুদ স্বরূপ গ্রহণ করিবেন ও

\* উঃ পঃ আঃ ১১ বালম ১১৫ পৃষ্ঠা।

X উঃ পঃ আঃ ৩ বাঃ ১৮ পৃষ্ঠা।

যাবৎ বন্ধকদাতা আসল পরিশোধ না করিবেন তাবৎ তিনি ঐ শর্তে দখলিকার থাকিবেন বন্ধকগ্রহীতা কএক বৎসর দখলিকার থাকিবার পর অধিকার ত্যাগ করিয়া মুদ্র সমেত আসল টাকার জন্য নালিশ করিলেন। এই মোকদ্দমার ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে যদিও তিনি উপস্থিত হইতে অবধারিত টাকা পাইবেন তদবধি তিনি টাকার জন্য নালিশ করিতে পারেন না। ইহা আরও নিষ্পত্তি হইরাছে যে যদি তাঁহার কিছু টাকা পাওনা থাকিতে তিনি বেদখল হইতেন তাহা হইলে তিনি পুনরায় দখল প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিতে পারিতেন অথবা নগদ টাকা প্রাপ্ত জন্য নালিশ করিতে পারিতেন \* ।

কোন খাইখালাসী বন্ধকপত্রে এই রূপ শর্ত হইয়াছিল যে টাকা পরিশোধ না হওয়া পর্য্যন্ত বন্ধকদাতা দখলিকার থাকিবেন টাকা পরিশোধ করা হয় নাই ও বন্ধকগ্রহীতাকে দখলও দেওয়া হয় নাই। বন্ধকগ্রহীতা দখল প্রাপ্ত হইবার জন্য এবং যে সময়ে তিনি দখল পান নাই সেই সময়ের কর্ত্ত দেওয়া টাকার মুদ্র জন্য নালিশ করিলেন। আদালত ইহা নিষ্পত্তি করিলেন যে খতে উপস্থিত হইতেই টাকা পরিশোধ হইবার শর্ত আছে তন্নিমিত্ত ঐ শর্তানুসারে বন্ধকগ্রহীতার স্বদের দাবি চলিতে পারে না ও তাহা অগ্রাহ হইবে + ।

যদি বয়বলওকা বন্ধকগ্রহীতার অধিকার প্রাপ্ত হইবার শর্ত থাকে ও যদি তিনি অধিকার প্রাপ্ত না হন ও যদি বন্ধকদাতা আসল টাকা পরিশোধ করিতে চাহেন তাহা হইলে তিনি অধিকার প্রাপ্ত হন নাই বলিয়া স্বদের দাবি করিয়া বন্ধকগ্রহীতার নালিশ করিতে পারেন কি না ইহা সন্দেহ স্থল। আদালত এই অভিপ্রায় প্রকাশ করিয়াছিলেন যে যদি তিনি চুক্তির শর্তানুসারে দখল প্রাপ্ত না হন তাহা হইলে চুক্তি আমলে আনাইবার জন্য তিনি নালিশ করিতে পারিবেন। কিন্তু ইহা না করিয়া তিনি চুক্তির শর্তের বিপরীত মুদ্র প্রার্থনা করিতে পারেন না ‡ ।

তদ্রূপ বন্ধকগ্রহীতা চুক্তির অন্যথাচরণ করিলে বন্ধকদাতা ঐ চুক্তি রদ করিয়া ঐ পরিশোধ করিতে পারিবেন ।

\* উঃ পঃ আঃ ৩ বালন ৩৩১ পৃঃ ।

+ উঃ পঃ আঃ ৩ বাঃ ২১১ পৃঃ ।

‡ উঃ পঃ আঃ ৩ বাঃ ৪৪১ পৃঃ ।

কোন খাইখালাসী বন্ধকপত্রে এই শর্ত ছিল যে আবদ্ধ ভূমির যে অংশে বাগান আছে তাহা বন্ধকদাতার দখলে থাকিবে। বন্ধকগ্রহীতা মিয়াদ মধ্যে বন্ধক ভূমির ঐ অংশ অধিকার করিয়াছিলেন। ইহাতে আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন যে বন্ধকগ্রহীতার এই রূপ চুক্তি ভঙ্গ দ্বারা বন্ধকদাতা ঋণ পরিশোধ করিবার অবধারিত সময় পর্যন্ত অপেক্ষা না করিয়া আদালতে ঋণের বাবত টাকা আদানত করিয়া দিয়া সমুদয় ভূমির অধিকার জন্য নালিশ করিতে ক্ষমতা হইবেন। এবং যদিও তাহা এই ক্ষমতা চুক্তিতে লিখিত না থাকে তথাপি তিনি নালিশ করিতে পারিবেন \*।

অনেকানেক মোকদ্দমায় এই রূপ নিষ্পত্তি হইয়াছে যে বন্ধকপত্রেব শর্ত কিয়ৎকালের নিমিত্ত হগিদ থাকিতে পাবিবে ও এই রূপ হগিদ থাকিলে তাহার সিদ্ধতার প্রতি কোন হানি হইবে না।

যথা যদি খাইখালাসী বন্ধকে বন্ধকগ্রহীতার বিনাপ্রাধিকারে কালেক্টর সাহেব আবদ্ধ ভূমি ইজাবা দেন তাহা হইলে যদবধি কালেক্টর সাহেব দখলিকার থাকিবেন তদবধি বন্ধক হগিদ থাকিবে ও তিনি অধিকার ত্যাগ করিলে বন্ধক স্বত্ব পুনরুত্থাপন হইবে।

তদ্রূপ যদি বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকদাতার আবদ্ধ ভূমির অবশিষ্ট স্বত্ব ক্রয় করেন ও বন্ধকদাতা ঐ স্বত্ব পূর্বে অপব ব্যক্তিকে বিক্রয় করিয়াছেন বলিয়া তাহার ঐ ক্রয় বদ হইয়া যায়, তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতার তদধরূপ স্বত্ব পুনরুত্থাপন হইবে X।

জরপেসগী ইজাবা বন্ধক স্বরূপ গণ্য। এজন্য ইজাবাদাতার বিরুদ্ধে ডিক্রী জারীতে ঐ ইজাবা হক নিলাম হুসল হাবব সম্পত্তির নিলামের মত নিলাম হইবে। অস্থাবর সম্পত্তি নিলামের নিয়মানুসারে হইবে না।

যদি রান এক ঋণের বাবত তিনই দুই সম্পত্তি বন্ধক রাখিয়া থাকে। আর কৃষ্ণ ঐ দুই সম্পত্তি এক সম্পত্তি বন্ধক রাখিয়া থাকে। তাহা হইলে কৃষ্ণ এমত

\* উঃ পঃ আঃ ১০ বালম ২২৩ পৃঃ।

X উঃ পঃ আঃ ৯ বাঃ ১৮৩ পৃঃ।

কহিতে পারে যে যে সম্পত্তি তাহার নিকট বস্তুক আছে তন্নিয় অপর সম্পত্তি  
হইতে নামের টাক। আদায় হয়। আর যদি ঐ একই সম্পত্তি হইতে কুকের  
টাক। আদায় হয় তাহা হইলে এরূপ কহিতে পারিবেম।

---

## অষ্টম অধ্যায় ।

আবদ্ধ ভূমি স্বত্ত্ব হইতে মুক্ত করিবার বিষয় ।

বন্ধকদাতা ও তাঁহার উত্তরাধিকারী ও তিনি তাঁহার স্বত্ত্ব হস্তান্তর করিলে যে ব্যক্তির নিকট হস্তান্তর করেন সেই ব্যক্তি আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে পারিবেন । কিন্তু যদবধি ঐ ভূমি বন্ধকগ্রহীতার ডিক্রী জারী জন্য বিক্রয় না হয় । কিম্বা বয়বলওফা বন্ধক হইলে বন্ধকদাতা বা তৎস্বলাভিষিক্ত ব্যক্তিকে আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার জন্য যে এক বৎসব দেওয়া যায় যদবধি সেই বৎসর শেষ না হয় তদবধি উক্ত ব্যক্তিগণের আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার স্বত্ত্ব থাকিবে । ও যদবধি আসল টাকা ও তাহার উপর শতকরা ১২ টাকার নিরিখে সুদ কিম্বা অন্য কোন নিরিখে সুদ দিবার চুক্তি হইলে সেই নিরিখে সুদ না দেওয়া যাইবে তদবধি ভূমি মুক্ত হইতে পারিবে না । যদি ১৮৫৫ সালের ২৮ আইনের পূর্বে চুক্তি হইয়া থাকে তাহা হইলে শতকরা ১২ টাকার নিরিখের অধিক নিরিখে সুদ দিবার আবশ্যক নাই ।

বন্ধকগ্রহীতার টাকা আবদ্ধ ভূমি উপস্বত্ত্ব হইতে পরিশোধ হইবে কিম্বা যে ব্যক্তিদিগের আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার ক্ষমতা আছে বন্ধকগ্রহীতা তাঁহাদিগের মধ্যে কোন এক ব্যক্তির নিকট টাকা অর্হিতে পারেন । কারণ বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ত্ব কেবল বন্ধকদাতার ও তাহার স্বলাভিষিক্ত ব্যক্তির স্বত্বাপেক্ষাই অপকৃষ্ণ তজ্জন্য তাঁহারা যদি মুক্ত না করেন তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা আর কাহাকেও ঐ ভূমি মুক্ত করিতে দিবেন না ।

যে ব্যক্তি আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতেছেন সেই ব্যক্তির মুক্ত করিবার ক্ষমতা আছে কি না তদ্বিষয় প্রমাণ না হইলে বন্ধকগ্রহীতা তাঁহার নিকট টাকা লইতে অথবা আপন স্বত্ত্ব পরিত্যাগ করিতে বাধ্য নহেন । এবং কোন ব্যক্তি মুক্ত করিতে চাহিলে তাহার ক্ষমতা আছে কি না এতদ্বিষয় জানিবার জন্য বন্ধকগ্রহীতা তাঁহার নিকট প্রমাণ তলব করিতে পারিবেন এবং তিনি আগন্তুক ব্যক্তির নিকট তাঁহার স্বত্ত্ব পরিত্যাগ করিতে আবদ্ধ নহেন । যথা কোন ব্যক্তি বন্ধকদাতার উত্তরাধিকারী স্বরূপ আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে চাহিলে তিনি মোকদ্দমার জরী হইবার পূর্বে তাঁহাকে প্রমাণ করিতে হইবে যে তিনি বন্ধকদাতার উত্তরাধিকারী ।।

কোন ব্যক্তি বন্ধকদাতার উত্তরাধিকারী বলিলে বন্ধকগ্রহীতা তাহার স্বত্ত্ব স্বীকার করিতে আবদ্ধ নহেন। তিনি বন্ধকদাতার ট্রেস্টার স্বরূপ আবদ্ধ সম্পত্তির রক্ষণাবেক্ষণ করিবেন ও অন্য লোক কোন স্বত্ত্ব দাবি করিলে যদবধি তদ্বিষয়ে সন্দেহ না হইবেন তদবধি তাহার দাবি স্বীকার করিবেন না।

যদি কোন ব্যক্তির যুক্ত করিবার স্বত্ত্ব না থাকাতোও ঋণ পরিশোধ জন্য টাকা দেন ও যদি বন্ধকগ্রহীতা এই টাকা লইতে অস্বীকার করেন ও যদি এই টাকা বন্ধকদাতার কারণ দিবার প্রস্তাব না হইয়া থাকে তাহা হইলে তিনি অর্থাৎ বন্ধকদাতা তদ্বারা উপকৃত হইবেন না।

এক ঋণদাতা ঋণীকে বিক্রমে ডিক্রী প্রাপ্ত হইয়া তাহার কতক ভূমি ক্রোক ও বিক্রয় করাইয়া ডিক্রী জারী করিবার মানস করিয়াছিলেন। কিন্তু এই ভূমি কোন বরবলওয়া বন্ধকগ্রহীতার অধিকারে থাকাতো ক্রোক হইতে পারে নাই, তাহা পূর্বে ডিক্রীদার আদালতে টাকা জমা দিয়া এই ভূমি যুক্ত করিবার জন্য নালিশ করেন। এই মোকদ্দমায় তিনি পরাজিত হন কারণ তাহার যুক্ত করিবার কোন ক্ষমতা ছিল না। পরে বন্ধকদাতা ভূমি যুক্ত করিবার জন্য এই বলিয়া নালিশ করে যে ডিক্রীদার টাকা দিতে প্রস্তুত থাকাতোই তাহার টাকা পরিশোধ করিতে চাহাই হইয়াছে ও তন্নিমিত্ত তাহার মোকদ্দমায় কালাতীত দোষ ঘটে নাই। আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন যে যে টাকা আমানত করা হইয়াছিল তাহা বন্ধকদাতার নহে কিম্বা তাহার কারণ বা তাহার উপকারার্থে আমানত করা হয় নাই। বরংসিদ্ধ হইতে তাহার সম্পত্তি রক্ষা করিবার জন্য এই টাকা জমা দেওয়া হয় নাই কিন্তু যে ব্যক্তি জমা দিয়াছিল তাহার টাকা আদায় জন্য এই ভূমি নিলামে বিক্রয় করিবার মানসেই সে ব্যক্তি সেই টাকা আমানত করিয়াছিল \*।

এই মোকদ্দমায় যদি বন্ধকদাতার নামে অথবা তাহার সম্মতিক্রমে টাকা আমানত রাখা হইত তাহা হইলে উভয় ঋণদাতা ও বন্ধকদাতার প্রতি উদ্ভূত হইত অর্থাৎ ঋণদাতা আবদ্ধ ভূমি যুক্ত করিতে পারিতেন এবং বন্ধকদাতার যুক্ত করিবার স্বত্ত্বের প্রতিও তদাদি হইত না কারণ তাহা হইলে এই টাকা বন্ধকদাতা কর্তৃক আধারিত হওয়া বিবেচনা করা যাইত।

বন্ধকদাতা যে ব্যক্তিকে তাহার সমুদয় স্বত্ত্ব বিক্রয় করিয়াছেন অর্থাৎ যে

ব্যক্তি তাঁহার বিকট ক্রয় করিয়াছেন সেই ব্যক্তিও আবদ্ধ ভূমি হুক্ত করিতে পারেন। কিন্তু পূর্বে এরূপ ছিল না + ।

বন্ধকদাতার আবদ্ধ সম্পত্তি উদ্ধার করিবার স্বত্ব বিক্রয় হইবা থাকিলে ঋদিদার টাকা অথবা মূল্যের কিয়দংশ দিতে জুটী করিলে ঋদিদ অসিদ্ধ হইবে না। আর ঐ ঋদিদার সম্পত্তি উদ্ধার করিবার মালিশ করিলে বন্ধকগ্রহীতা এরূপ আপত্তি করিতে পারিবে না যে ঋদিদের সমুদায় টাকা আদায় হয় নাই। তাহার কেবল এই দেখা আবশ্যিক যে ঋদিদার বসার্থ ঋদিদ করিয়াছে কি না।

সামান্য বন্ধক সম্বন্ধে এই বিষয় তক একবার উপস্থিত হইয়া এই নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে বয়বলওকা বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ সম্পত্তি পূর্বে সামান্য বন্ধক স্বরূপে আবদ্ধ রাখা হইয়া থাকিলে তৎদায় হইতে হুক্ত করিতে পারিবেন \* । আর যে স্থলে প্রথম সামান্যরূপে বন্ধক দেওয়া হয় ও পরে বয়বলওকা হয় আর সামান্য বন্ধকগ্রহীতার দেন তন্য সম্পত্তি বিক্রয় হয় তাহা হইলে দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা ঋদিদারের হস্তে সেই সম্পত্তি ঘাইলে তাহার উপর দাবি করিতে পারিবে না।

আগ্রা আদালত এই নিষ্পত্তি করিয়াছেন যে পরের বন্ধকগ্রহীতা পূর্বের বয়বলওকা বন্ধকের ঋণ পরিশোধ করিতে পারেন।

বন্ধক চুক্তিতে উভয়পক্ষ চুক্তির শর্ত দ্বারা আবদ্ধ হন। এবং প্রথম বন্ধকগ্রহীতার চুক্তি কেবল বন্ধকদাতার সহিত অথবা তাঁহার স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তিগণের সহিত হইয়াছে ও দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতাকে প্রথম বন্ধকগ্রহীতা সম্বন্ধে বন্ধকদাতা বা তৎস্থলাভিষিক্ত ব্যক্তিগণের স্বরূপ গণ্য করা যায় না তন্নিমিত্ত প্রথম বন্ধকগ্রহীতা যে রূপ বন্ধকদাতা ঋণ পরিশোধ করিলে ভূমি তাঁহাকেই ফিরিয়া দিতে আবদ্ধ থাকেন তদ্রূপ আদালত তাঁহাকে অন্য কোন ব্যক্তিকে ঐ ভূমি ফিরিয়া দিতে আবদ্ধ করিতে পারেন না ইহা হইতে আরও বলা যায় যে বন্ধকদাতা আইনানুসারে যে ব্যক্তি তাঁহার স্থলাভিষিক্ত নহেন সেই ব্যক্তিকে আবদ্ধ ভূমি হুক্ত করিবার ক্ষমতা দিতে পারেন না X । ( কলিকাতা কোর্টেরও এই অতিপ্রায় । )

\* + সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সালের ৮৫৯ পৃষ্ঠা, ১৮৫৪ সালের ১ পৃষ্ঠা।

\* সঃ দেঃ আঃ ১৮৪৮ সাঃ ৩০৫ পৃঃ।

X উঃ পঃ আঃ ৩ বাশন ২০৯ পৃষ্ঠা।

কিন্তু এই সকল নিষ্পত্তি বন্ধ কর্তৃক রদ হইয়াছে। এক মোকদ্দমাত ৯ বৎসরের জন্য জরপেশগী দেওয়া হইয়াছিল আর এই শর্ত হইয়াছিল যে নিষ্পত্তি হস্তান্তর করা যাইবে না। ৯ বৎসর পরে বন্ধকদাতা তৃতীয় ব্যক্তির নিকট পুনরায় বন্ধক দেয়। আশ্রা আদালত এই বিচার করিলেন যে দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা প্রথম বন্ধকস্থল অধিকার করিতে পারে। প্রথম বন্ধক দস্তাবেজের এরূপ স্বেচ্ছাপর্য্য ছিল না যে মিয়াদপূর্ণ হইলে ঋণ পরিশোধ করিবার জন্য বন্ধকদাতা তৃতীয় ব্যক্তির নিকট প্রকৃতপ্রস্তাবে ঐ ভূমি আবদ্ধ করিতে পারিবে না। দ্বিতীয় বন্ধক দ্বারা বন্ধকগ্রহীতা ঠিক বন্ধকদাতার স্থলাভিষিক্ত হইলেন অর্থাৎ তাহার আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার হক হইল। ইহার বিপরীত নিয়ম হইলে বন্ধকদাতার পক্ষে নিতান্ত অন্যায্য হয়। কারণ প্রথমে তিনি উক্ত মূদে বন্ধক দিয়া থাকিতে পারেন ও পরে কম মূদে টাকা কর্জ লইতে পারিবেন। আর এই মোকদ্দমায় প্রথম বন্ধকগ্রহীতা তাহার আসল টাকা ও মূদ ও মেয়াদতক ভূমি দখল করিয়া যাহা পাইবার হকদার তাহা পাইয়াছেন। বন্ধকদাতার স্থলাভিষিক্ত কোন ব্যক্তিকে কহা যায় তৎসময়ে যে নজির তাহা অত্র মোকদ্দমায় খাটে না। বন্ধকদাতা দ্বিতীয় বার বন্ধক দিয়া কেবল আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার উপায় করিয়াছে। যদি প্রথম বন্ধকগ্রহীতা ঋণের টাকা না দেওয়া পর্য্যন্ত দখলকার থাকেন তাহা হইলে টাকা পরিশোধ করিলেই চুক্তি সম্পূর্ণ হইবে। আর টাকা পাইয়া থাকিলে দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতার আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার মোকদ্দমায় কোন আপত্তি করিতে পারেন না। যে ২ নজির দেখান হইয়াছে বিশেষতঃ ১৮৫৩ সালের ১৫ মের নজির সম্ভাবজনক নহে। ঐ সকল মোকদ্দমায় বন্ধক চুক্তি কেবল বন্ধকদাতা ও গ্রহীতা সম্বন্ধে বিবেচিত হইয়াছে। আর এই বিধান হইয়াছে যে বন্ধকদাতার তাবৎ মালিকি হক খরিদ না করিয়া কোন ব্যক্তি আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে চাহিলে প্রথম বন্ধকগ্রহীতা আপত্তি করিতে পারেন। কিন্তু বন্ধক চুক্তি কেবল কর্জ টাকার বোধ স্বরূপ গণ্য করিতে হইবে আর এই রূপ গণ্য হইলে বন্ধকগ্রহীতার আর কোন হক হয় না ও বন্ধকদাতা আপন সম্পত্তি যে প্রকার হস্তক ব্যবহার করিতে পারেন।

যদ্যপি দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে না পারেন তাহা হইলে আইনের নর্ম্ম অত্যন্ত অন্তত বোধ হইবে। বন্ধকদাতার স্বত্ব ক্রয় করিয়া কেতা বন্ধকদাতার স্বরূপ ভূমি মুক্ত করিবার ক্ষমতা থাকার যে নিয়ম আছে সেই নিয়মের বিপরীত হইবে। বন্ধকগ্রহীতার ও ক্রেতার স্বত্ব প্রায় একই কেবল এই নীতি ভিন্ন যে কোন ঘটনা হইলে বন্ধকগ্রহীতা অধিকারচ্যুত হইবেন ; বন্ধ কর্তৃক

বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকদাতার স্বত্ব ক্রয় করিয়াছেন। তিনি এই স্বত্ব ক্রয় করেন কিন্তু বন্ধকদাতা সেই স্বত্ব পুনর্কায় ক্রয় করিবার এক শর্ত থাকে মাত্র। ইংলণ্ডে এবং আমেরিকা প্রদেশে এই নিয়ম আছে যে বন্ধক দিবার পর অন্য কোন ব্যক্তি আবার ভূমির কোন প্রকার স্বত্বাধিকারী হইলে সেই ব্যক্তি বন্ধকগ্রহীতাকে আসল টাকা এবং সুদ ও খরচা দিয়া ভূমি মুক্ত করিতে পারেন \*।

ভূমি বন্ধক দেওয়া হইলে উহা কেবল ঋণের বোধ স্বরূপ গণ্য করা যায় এবং যদি এই ভূমির কোন স্বত্বাধিকারী কর্তৃক ঋণ পরিশোধ হয় তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা বাহা পাইবার জন্য ভূমি বন্ধক রাখিয়াছিলেন তাহাই পাইয়াছেন কিন্তু এদেশের আদালত এই বিষয় অজ্ঞাত থাকিয়া উক্ত নিয়ম করিয়াছেন। আদালত বিবেচনা করেন যে বন্ধকপত্র সম্পূর্ণ বিক্রয় চুক্তি এবং এই চুক্তি অবধারিত দিবসে আসলে আইসে কিন্তু অবধারিত দিবসের পূর্বে ঋণী ঋণ পরিশোধ করিলে তাহা ব্যর্থ হয়। পুরাতনকালে অর্থাৎ একুটি অনুসারে মোকদ্দমা বিচার হইবার নিয়মের সৃষ্টির পূর্বে ইংলণ্ডের আদালতেও বন্ধকপত্রকে এই রূপ গণ্য করা হইত। প্রকৃতরূপেই চুক্তির শর্ত অনুসারে কর্তব্য করা হয় এবং চুক্তিতে বন্ধকগ্রহীতাকে টাকা দিবস শর্ত থাকে না বলিয়া ইহা বিবেচনা করা হইয়াছে যে তিনি কেবল আবদ্ধ ভূমি হইতেই তাঁহার প্রাপ্য ঋণ পরিশোধ করিয়া লইবেন এবং তাহা বন্ধকদাতা যে রূপে ঋণ পরিশোধ করিবার চুক্তি করিয়াছেন সেই রূপে পরিশোধ না করিয়া থাকিলে বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির অধিকার প্রাপ্ত হইবার বোধ্য।

বন্ধক চুক্তিতে তৃতীয় এক ব্যক্তি আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার শর্ত থাকিলে সেই ব্যক্তি বন্ধকদাতার স্বরূপ মুক্ত করিতে পারিবেন এবং ইহা সন্দেহ হইল যে এই শর্ত অনুসারে উক্ত ব্যক্তি ভূমি খালাস করিলে বন্ধকদাতার স্বত্ব লোপ হইয়া সেই ব্যক্তি সম্পূর্ণরূপে স্বত্ববান হইবেন অথবা তিনি কেবল বন্ধকদাতার জিন্মাদার স্বরূপ অধিকার করিবেন X।

কোন ব্যক্তি তাঁহার আপনার কোন কৃত কর্তব্য হারা তাঁহার আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার যে স্বত্ব আছে সেই স্বত্ব হারাইতে পারেন। কোন বন্ধকদাতা আদালতে এই দরখাস্ত করিয়াছিলেন যে তিনি ঋণ পরিশোধ করিতে অক্ষম ও তিনি তাহা

\* স্পেনহুড একুটি জুরিস্প্রুডেন্স ২ বালম ৬৬৫ পৃষ্ঠা।

X উঃ পঃ আঃ ৩ বালম ১৮৭ পৃষ্ঠা।

স্পেনহুড একুটি জুরিস্প্রুডেন্স ২ বালম ৬৬৪ পৃষ্ঠা।

বয়স্ক করিয়া বন্ধকগ্রহীতাকে অধিকার দিয়াছেন। আদালতের এই অভিপ্রায় হইয়াছিল যে তিনি এই রূপ দরখাস্ত করিয়া পরে আর আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার জন্য নালিশ করিতে পারেন না। কিন্তু বন্ধকগ্রহীতাকে দখল দেওয়া শাস্য হইলে বন্ধকদাতার নিকট খরিদসূত্রে প্রাপ্ত ব্যক্তি উক্ত দরখাস্ত দ্বারা আবদ্ধ হইবেন না + ১।

সমুদয় ঋণ পরিশোধ না হইলে বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমির কোন অংশ মুক্ত করিতে পারেন না বন্ধক ব্যাপার কখন বিভাগ করা বাইতে পারে না ও মৃত্যু সমেত সমুদয় আসল টাকা পরিশোধ না হইলে বন্ধকগ্রহীতার সমুদয় সম্পত্তির উপর স্বত্ত্ব থাকিবে।

কিছু টাকার জন্য ৪ খানি গ্রাম বন্ধক রাখা হইয়াছিল; উহার মধ্যে দুই গ্রামে বন্ধকদাতার যে স্বত্ত্ব ছিল তাহা বিক্রয় হইয়া গিয়াছিল। ঐ দুই গ্রাম কর্ত্ত দেওয়া টাকার যে পরিমাণের বোধ স্বরূপ ছিল সেই পরিমাণ টাকা দিয়া ক্রেতা মুক্ত করিবার জন্য নালিশ করেন। ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে বন্ধকগ্রহীতার ঐ টাকার জন্য যে ঐ চারি গ্রামে আবদ্ধ আছে তাহা কখন বিভাগ হইতে পারে না ও তিনি সমুদয় টাকা ঐ চারি গ্রাম হইতে যে রূপে আদায় করিতে পারিতেন তদ্রূপ দুই গ্রাম হইতেও পারিবেন X।

ভিন্ন জনায় দুই মৌজা সানান্য বন্ধকপত্রের দ্বারা আবদ্ধ রাখিয়া ২০০০ টাকা কর্ত্ত লওয়া হইয়াছিল। বন্ধকদাতা পরে বন্ধকগ্রহীতার নাম রেজেষ্ট্রী করাইবার জন্য মালের কাছারীতে দরখাস্ত করেন; ঐ দরখাস্তে প্রত্যেক মৌজা ১০০০ টাকায় বন্ধক আছে লিখিয়াছিলেন। কালেক্টর সাহেবের বহিতে ঐ দুই মৌজার ভিন্ন জনা লেখা থাকাতে ভিন্ন দরখাস্ত করা আবশ্যক হইয়াছিল। পরে বন্ধকগ্রহীতা আপন নাম রেজেষ্ট্রী করাইবার জন্য দরখাস্ত করেন এই দরখাস্তে তিনি প্রত্যেক মৌজার ভিন্ন রূপে টাকা দেওয়ার বিষয় কিছু লেখেন নাই। বন্ধকগ্রহীতার দরখাস্ত অনুসারেই কালেক্টর সাহেব রেজেষ্ট্রী করিয়াছিলেন। কিন্তু আদালত এই নিষ্পত্তি কলিলেন যে এই দুই মৌজা সমুদয় ঋণ জন্য আবদ্ধ আছে বিবেচনা করিতে হইবে; সমুদয় টাকা না দিয়া তন্মধ্যে কোন এক মৌজা খালি করিয়া বাইতে পারে না \*।

+ সঃ দেঃ আঃ ১৮৪৯ সাঃ ৩১১ পৃঃ।

X সঃ দেঃ আঃ ১৮৫১ সাঃ ২৮৮ পৃঃ।

\* উঃ পঃ আঃ ৮ বাঙ্গা ১৭৩ পৃঃ।

এই বিষয় সম্বন্ধে উপরোক্ত কএক মোকদ্দমা সম্প্রতিই হইয়াছে ও আদালত বাহা নিষ্পত্তি করিয়াছেন তাহা বথার্থ এবং উত্তম হইয়াছে। কিন্তু এই নিষ্পত্তির বিপরীত অন্য মোকদ্দমা নিষ্পত্তি হইয়াছিল।

সমুদয় সম্পত্তি যে ঋণ জন্য আবদ্ধ ছিল তাহা পরিশোধ হইয়া থাকিলে বন্ধকদাতা তাহার কিয়দংশ মুক্ত করিতে পারেন।

কিছু টাকার কারণ দুই মৌজা আবদ্ধ রাখা হইয়াছিল বন্ধকদাতা তন্মধ্যে এক মৌজার তাঁহার স্বত্ত্ব বিক্রয় করেন। ক্রেতা সমুদয় ঋণ এই দুই মৌজা হইতে পরিশোধ হইয়াছে বলিয়া তিনি যে মৌজা ক্রয় করিয়াছেন তাহা মুক্ত করিবার জন্য নালিশ করেন এবং যদিও অপর মৌজা অনেক বৎসর পূর্বে বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতাকে বিক্রয় করিয়াছিলেন তত্রাচ ক্রেতার এই মৌজা মুক্ত জন্য নালিশ গ্রাহ্য করা হইয়াছিল X।

কোন নাবালগ এবং তাঁহার মাতা বন্ধক চুক্তিতে দস্তখত করিয়াছিলেন, মাতা নাবালগের রক্ষাকর্ত্তা স্বরূপ বন্ধক দিয়াছিলেন কিন্তু খতে তাঁহার রক্ষাকর্ত্তার স্বরূপ ক্ষমতা প্রকাশ ছিল না ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে নাবালগ বয়ঃপ্রাপ্ত হইয়া স্বয়ং আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে পারেন তাঁহার মাতাকে প্রতিবাদিনী করিবার কোন আবশ্যক নাই ‡।

দুই জন শরীক একত্রে কর্জ লইয়া সম্পত্তি আবদ্ধ রাখিলে তন্মধ্যে এক জন সমুদয় ঋণ পরিশোধ করিয়া আবদ্ধ সম্পত্তি মুক্ত করিতে পারেন। তদ্রূপ বন্ধকদাতার মধ্যে এক জন তাঁহার অংশ বিক্রয় করিয়া থাকিলে ক্রেতা ও তদ্রূপ সমুদয় ঋণ পরিশোধ করিয়া আবদ্ধ সম্পত্তি খালাস করিতে পারিবেন +।

কিন্তু উপরে যে নিয়মের প্রস্তাব হইয়াছে সেই নিয়মানুসারে যদি কএক জন ব্যক্তি একত্রে বন্ধক দিয়া থাকেন তাহা হইলে তন্মধ্যে এক ব্যক্তি কিম্বা তাহাদের মধ্যে কোন এক জনের নিকট ক্রয় করিয়া ক্রেতা যাবৎ সমুদয় ঋণ পরিশোধ না হয় তাবৎ মুক্ত করিবার নালিশ করিতে পারেন না। যে বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করেন তিনি এই ভূমি দখল করিতে পারেন এবং অপরাপর বন্ধকদাতা তাহাদের আপনাপন ঋণের অংশ এবং আবদ্ধ ভূমি মুক্ত

X উঃ পঃ আঃ ১০ বালম ৫১ পৃঃ।

‡ উঃ পঃ আঃ ৯ বাঃ ৫২৫ পৃঃ।

+ উঃ পঃ আঃ ৬ বাঃ ৩২৮ পৃঃ।

করিবার জন্য যে ব্যয় হইয়া থাকে তাহা দিয়া কৃষির স্বীয় অংশ পাইতে পারেন † ।

একত্রে বন্ধক দিয়া তন্মধ্যে কেহ আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিলে তৎকাল্য যে তিনি ব্যয় করিয়াছেন তাহা প্রাপ্ত হইবার জন্য সম্পত্তির উপর দাবি করিতে পারেন, এবং সেই দাবি প্রমাণ জন্য তাঁহার আর নালিশ করিবার প্রয়োজন নাই ! ।

বোলটী গ্রাম বন্ধক দেওয়া হইয়াছিল । বন্ধকদাতা পরে ১২ টী গ্রাম আপনাদের উদ্ধার করিবার হক বন্ধকগ্রহীতাকে ও একটী গ্রাম তৃতীয় এক ব্যক্তিকে বিক্রয় করে । ইহাতে আদালত এই বিচার করিলেন যে ঋদিগর আপন ঋদিদ ১ টা গ্রাম ও বক্রী ৩ টী গ্রাম বাহা বিক্রয় হয় নাই তাহা উদ্ধার করিতে পারেন ।

তদ্রূপ দুই মৌজা একত্রে বন্ধক দেওয়া হইলে । আর বন্ধকদাতার উদ্ধার করিবার হক একটী মৌজা সম্বন্ধে এক ব্যক্তির ডিক্রী জারীতে নিলাম হইলে ও বন্ধকগ্রহীতা ঋদিদ করিলে ও এই রূপে অপর মৌজা বিক্রয় হওয়াতে তৃতীয় এক ব্যক্তি ঋদিদ করিলে ঐ তৃতীয় ব্যক্তি হারহারি দেনা আদার করিয়া আপন ঋদিদা মৌজা উদ্ধার করিতে পারেন । আদালত কহিয়াছিলেন যে বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকদাতার স্বত্ব যে২ ব্যক্তি পাইয়াছেন তাহার প্রত্যেককে বলিতে পারেন যে তিনি ঋণের কিয়দংশ পরিশোধ করিয়া সম্পত্তির কিয়দংশ উদ্ধার করিতে পারিবেন না । কারণ সমুদয় ঋণের জন্য সমুদয় ভূমি ও প্রত্যেক অংশ আবদ্ধ আছে । কিন্তু যখন বন্ধকগ্রহীতা নিজে কতক ভূমি সম্বন্ধে বন্ধকদাতার হক ঋদিদ করিয়াছেন তখন তিনি এমত কহিতে পারেন না যে বক্রী সম্পত্তি হইতে বন্ধকদাতার বিরুদ্ধে ডিক্রী করিয়া ঐ সম্পত্তি ঋদিদারের হস্তে থাকিলে তাহা বিক্রয় করিতে পারিবেন । প্রত্যেকে দায় সমেত ঋদিদ করিয়াছেন ।

এজমালি সম্পত্তির এক জন অংশী তাহার নিজের অংশ ও অপর অংশীর অংশ তাহার বিনা সম্মতিতে আবদ্ধ রাখিলে এই দ্বিতীয় অংশী তাঁহার আপনার অংশ সম্বন্ধে বন্ধক অন্যথা জন্য নালিশ করিতে পারেন । ভূমি বন্ধক হইতে ঋদিদ করিবার জন্য নালিশ করা তাঁহার উচিত নহে কারণ তাহা হইলে

† চূড়ক রিপোর্ট বাহর ৩ বাঃ ১০২ পৃষ্ঠা ।

উঃ পঃ আঃ ৮ বাঃ ১৮১ পৃঃ ।

! চূড়ক রিপোর্ট ১৮৪৮ সালের ৩০৫ পৃঃ ।

তিনি তাঁহার অংশের বন্ধকের সিদ্ধিাপক্ষে স্বীকার করিতেছেন অতঃপর স্থগিত হইবে।

কদি এক চুক্তিতেই কোন সম্পত্তির সমুদয় মালিকগণ সেই সম্পত্তি আকল্পি রাগের তাহা হইলে যদিও তন্মধ্যে এক জন তাঁহার আপনাত অংশ মুক্ত করিবার জন্য মালিশ করিতে পারেন না তত্রাচ এই নিয়মের বর্জনীয় হইল আত্রে কারণ বিশেষ কোন কারণবশতঃ এক জন অংশীকে তাঁহার অংশ মুক্ত করিতে দিলে অন্যর হইবে না তন্নিষিদ্ধ ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছে যে এই বিষয়ের আপত্তি বন্ধকগ্রহীতাকে বিশেষ করিয়া করিতে হইবে এই আপত্তি শরেন মোকদ্দমার না হইয়া থাকিলে আপীলে শুনা যাইবে না। আদালত কখন স্বয়ং এই আপত্তি উত্থাপন করিয়া তদ্বিষয় বিচার করিতে পারেন না, কেবল কোন আইনের নিয়ম লঙ্ঘন হইলে ও তদ্বিষয় কোন আপত্তি না হইলে আদালত স্বয়ং তাহা উত্থাপন করিতে পারেন \*।

উপরে বল। গিয়াছে যে একত্রে বন্ধক দেওয়া হইলে এক জন বন্ধকদাতা সমুদয় ভূমি মুক্ত করিতে পারেন ও তিনি কেবল আপনাত অংশ মুক্ত করিতে পারেন না, কিন্তু যদি বন্ধকপত্রে প্রত্যেক বন্ধকদাতার অংশ ল্পষ্ট প্রকাশ থাকে তাহা হইলে উক্ত নিয়ম খাটিবে না X। এমত গতিকে বন্ধকদাতাদিগের প্রত্যেকের যে পরিমাণ অংশ থাকার বিষয় বন্ধকপত্রে লিখিত হইয়া থাকে তৎপরিমাণের অধিক অন্য কেহই বন্ধকগ্রহীতার উপর দাবী করিতে পারেন না। প্রত্যেক বন্ধকদাতা আপনাপন অংশ মুক্ত করিবার জন্য মালিশ করিতে পারেন এবং সকলে একত্রে হইয়া মালিশ না করিলে সমুদয় সম্পত্তি মুক্ত করিবার ক্ষমতা গ্রাহ হইবে না।

বয়সিদ্ধ হইবার পর আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করা হইতে পারে না। কারণ বয়সিদ্ধের পর আবদ্ধ ভূমিতে বন্ধকদাতার যে স্বত্ত্ব থাকে তাহা বিনষ্ট হয়। বয়সিদ্ধ হইবার পর আদালত আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার মোকদ্দমা গ্রাহ হইবেক না কিন্তু যদি প্রতারণা বা ভ্রম বশতঃ ঐ বয়সিদ্ধের প্রতি দোষারোপ হয় তাহা হইলে আদালত বন্ধকদাতাকে আশ্রয় দিবেন।

\* উঃ পঃ আঃ ৮ বালিস ৪২১ পৃষ্ঠা; ১৮৫৫ সালের ১৩ সেপ্টেম্বরের মরকিউন্ডর অর্ডার।

X ঐ ঐ ঐ ৪ বালিস ২২০ পৃষ্ঠা; ৯ বালিস ৫৪৩ পৃষ্ঠা।

বন্ধকগ্রহীতা এই শর্তে চুক্তি করিয়াছিলেন যে যদি বন্ধকদাতা তাঁহাকে বয়সিদ্ধের ডিক্রী প্রাপ্ত হইতে সম্মতি দেন তাহা হইলে তিনি বন্ধকদাতাকে আবদ্ধ ভূমি কোন শর্তে কিরিয়া দিবেন। বন্ধকগ্রহীতা বয়সিদ্ধের জন্য নালিশ করেন ও বন্ধকদাতা তাঁহাকে ডিক্রী প্রাপ্ত হইতে দেন। পরে বন্ধকগ্রহীতা তাঁহার চুক্তি প্রতিপালন করেন নাই বলিয়া বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার জন্য নালিশ করেন। আদালত তাঁহার মোকদ্দমা ডিসমিস করেন। “বদি বন্ধকদাতার ঐ সম্পত্তি সম্বন্ধে কোন চুক্তি আমলে আনাইবার ইচ্ছা ছিল তাহা হইলে ঐ সম্পত্তি সম্পূর্ণরূপে হস্তান্তর হইবার পূর্বেই তাহার নালিশ করা উচিত ছিল। বয়সিদ্ধের মোকদ্দমায় তিনি ঐ চুক্তির বিষয় কিছুই উল্লেখ করেন নাই তিনিমিত্ত তিনি এখন আর চুক্তির দ্বারা উপকৃত হইবার জন্য নালিশ করিতে পারেন না” ×। \*এমত গতিকেও যদি বন্ধকদাতা প্রতারণা থাকা প্রমাণ করিতে পারে তাহা হইলে বয়সিদ্ধ অন্যথা হইবে।

এমতও হইতে পারে যে বন্ধকগ্রহীতার বন্ধক স্বত্ব ব্যতিরেকে অন্য কোন স্বত্বে আবদ্ধ ভূমি দখল করিবার ক্ষমতা আছে এমত স্থলে ঐ ভূমি উদ্ধার করিবার মোকদ্দমা চলিতে পারে না।

কোন পট্টীর বাকি খাজানা দিবার জন্য টাকা দেওয়া হয়। ঋণদাতাকে বন্ধকগ্রহীতার স্বরূপ ঐ পট্টীর ৫ বৎসরের জন্য দখল দেওয়া যায়। এই ৫ বৎসর গত হইবার পর পট্টীর আরও খাজানা বাকি পড়িয়াছিল। বন্ধকগ্রহীতা ঐ খাজানা দেওয়াতে তাঁহাকে আরও ১০ বৎসর জন্য দখল দেওয়া হয়। এই দ্বিতীয় উজারার দিবার সময় রাজস্বের কর্মচারীরা ঐ মহলের নূতন বন্দবস্ত করিতে ছিল। তাঁহারা এই আবদ্ধ পট্টী সম্বন্ধে বন্ধকদাতার সহিত বন্দবস্ত না করিয়া ইজারাদার স্বরূপ বন্ধকগ্রহীতার সহিত ২০ বৎসর মিয়াদে বন্দবস্ত করেন উক্ত দ্বিতীয় উজারার সময়ে ঐ পট্টী উদ্ধার করিবার ও অধিকার প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ উপস্থিত হয় কিন্তু আদালত নিষ্পত্তি করিলেন যে বন্ধকগ্রহীতা তৎসময়ে বন্ধকস্বত্বে অধিকারী ছিল না কিন্তু বন্দবস্ত অনুসারে তিনি ইজারাদার স্বরূপ দখলিকার আছেন তজ্জন্য ঐ বন্দবস্ত ইজারার মিয়াদ গত না হইলে ভূমি উদ্ধার করিবার মোকদ্দমা শুনা যাইতে পারে না। ঐ বন্দবস্ত যদি অন্যায় হইয়া থাকে তাহা হইলে উহা প্রথমে অন্যথা করিতে হইবে ‡।

× উঃ পঃ আঃ ৫ বালম ২৯৪ পৃঃ।

‡ উঃ পঃ আঃ ৬ বাঃ ১৭৬ পৃষ্ঠা।

শ্যাম সরকার হইতে রামের ভূমির এক ইজারা পাট্টা প্রাপ্ত হইয়াছিল। এই ইজারার পর তিনি রামকে কিছু টাকা কর্তৃত্ব দেন ও ঐ টাকার বোধ করায় উক্ত ভূমিই এই রূপে আবদ্ধ রাখা হইয়াছিল যে শ্যাম তৎকালে ঐ ভূমির অধিকার প্রাপ্ত হইবেন ও তাঁহার নাম কালেক্টর সাহেবের পৌরোহিত্যে রেজিস্ট্রী হইবে ও ১০ বৎসর গত হইলে রাম আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবেন। ঐ সময়েই রাম ভূমি উদ্ধার করিবার জন্যও দখল প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করে কিন্তু তাঁহার মোকদ্দমা এই কারণে ডিসমিস হইয়াছিল যে তিনি বন্ধকগ্রহীতার স্বরূপ দখলিকার না থাকিয়া সবকার হইতে ইজারা পাট্টা প্রাপ্ত হইয়া দখলিকার আছেন \*।

বাজেয়াপ্তি নাকি জমি বন্ধকগ্রহীতার সহিত বন্দবস্ত হইলে বন্ধকদাতার হক লোপ হইবে না আর বন্দবস্তের পর বন্ধকগ্রহীতা যে দখলকার বাকি তাহা বন্ধকগ্রহীতার বিরুদ্ধ হইবে না।

সাবেক আইনানুসারে স্বাবর বা অস্বাবর সম্পত্তি আবদ্ধ রাখা হইলে তাহা উদ্ধার করিবার নালিশে কালাতীত দোষ ঘটিতে পারে না কারণ নালিশের কারণ উত্থাপনের দিবস হইতে ১২ বৎসর মধ্যে যে নালিশ উপস্থিত করিবার সময় আছে তাহা কেবল ঐ গতিকেই খাটে যে গতিকে দখলিকার ব্যক্তি আপনাকে স্বাধীন স্বত্বাধিকারী স্বরূপ প্রকৃত প্রস্তাবে বিবেচনা করিয়া ১২ বৎসর দখলিকার আছেন। বন্ধকগ্রহীতা কখন স্বাধীন স্বত্বাধিকারী হইয়া দখলিকার থাকেন না। গচ্ছিত ধন সম্বন্ধে ও স্বাবর এবং অস্বাবর সম্পত্তির বন্ধক সম্বন্ধে আইনের বিধান এই যে “যখন দখলিকার ব্যক্তি স্বাধীন স্বত্ব না প্রাপ্ত হইয়া কেবল বন্ধকগ্রহীতা বা ন্যামগ্রহীতারূপে অধিকারী থাকেন তখন দীর্ঘকাল দখল করাতে তাঁহার প্রকৃত কোন স্বত্ব জন্মিবে না ও ঐ আবদ্ধ বা ন্যাস্ত সম্পত্তি পুনঃপ্রাপ্ত হইবার নালিশ শুনিকার পক্ষে কোন বাধা হইবে না। কিন্তু যে স্থলে বর্তমান দখলিকার বা তিনি যে ব্যক্তির নিকট দখল পাইয়াছেন সেই ব্যক্তি এমত বিশ্বাস না করেন যে তিনি প্রকৃত প্রস্তাবে স্বাধীন স্বত্ব পাইয়াছেন সেই স্থলে ও দীর্ঘকাল দখল করাতে ঐ ব্যক্তির কোন স্বাধীন স্বত্ব উদ্ভব হয় না” X এই জন্য অধিক কাল গত হওয়াতেই যে বন্ধকদাতার আবদ্ধ সম্পত্তি উদ্ধার করিবার স্বত্ব নষ্ট হইবে এমত নহে †।

\* উঃ পঃ আঃ ৮ বালস ৫৯ পৃঃ।

X ১৮৫০ সালের ২ আইনের ৩ ধারা ৪ প্রকরণ ১।

† মঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সাঃ ২৭৫ পৃঃ, ও ১৮৫৪ সালের ৩৫৪ পৃষ্ঠা।

অনেক বৎসর যত হইবার পর বন্ধকদাতার স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তি আবার ভূমি হস্ত করিবার জন্য নালিশ করিয়াছিলেন। তিনি এক তাঁহার পিতা ও পিতামহ (যাঁহারা ক্রমশ বন্ধকদাতার স্থলাভিষিক্ত হইয়া আসিয়াছেন) করিয়া ভূমির দখলিকার ইন মাই বলিয়া আপত্তি করা হইয়াছিল। এই আপত্তি দ্বারা তাঁহার জমী হইবার পক্ষে কোন বাধা হইতে পারে না।

এই নিয়ম কেবল ভূমি উদ্ধার করিবার স্বত্বের পক্ষেই খাটে কিন্তু ওয়াসিলাৎ অর্থাৎ ঋণ পরিশোধ হইলে যে সময়ে বন্ধকদাতা অধিকার করিতে পারিতেন সেই সময় হইতে বন্ধকগ্রহীতা যে টাকা প্রাপ্ত হইয়াছেন সেই টাকা আদায়ের পক্ষে উক্ত নিয়ম খাটবেক না।

যদি ভূমির উপস্থিত হইতে ঋণ পরিশোধ হইয়া যায় তাহা হইলে বন্ধকদাতা ১২ বৎসরের অধিক কাল গত না হইলে অধিকার প্রাপ্ত হইবার নালিশ না করিতে ইচ্ছা করিলে তৎসময় অন্তে নালিশ করিতে পারেন। কিন্তু যতপ ১২ বৎসরের অধিক কালের থাকানা আদায় করা যায় না তত্ৰূপ তাঁহার নালিশের ১২ বৎসর পূর্বের ওয়াসিলাৎ ব্যতিরেকে অধিক ওয়াসিলাৎ প্রাপ্ত হইবেক না X।

কেবল আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার মোকদ্দমার সাধারণ তমাঙ্গির নিয়ম প্রয়োগ হয় না তন্নিমিত্ত বর্তমান স্বত্ব উপলক্ষে রাজস্বের কর্মচারীগণ কোন ব্যক্তির সহিত ভূস্বামী স্বরূপ বন্দবস্ত করিয়া থাকিলে তন্নিমিত্ত তাঁহার বন্ধকগ্রহীতার স্বরূপ স্বত্ব থাকার বিষয় আপত্তি করিয়া যে নালিশ উপস্থিত করা যায় তাহা রাজস্বের কর্মচারীদিগের বন্দবস্তের হুকুমের তারিখ হইতে ১২ বৎসর মধ্যে করিতে হইবে। আদালতের বিচারকর্তাগণ এক মতাবলম্বী হইয়া এই রায় দিয়াছিলেন “যে বন্দবস্তের সময়ে বন্ধকদাতা স্বয়ং মালিক বলিয়া যে আপত্তি করিয়াছিলেন তাহা অগ্রাহ্য হইয়া যখন প্রতিবাদীদিগের সহিত বন্দবস্ত হইয়াছে তখন তাহার নালিশের কারণ তদ্বিবসেই উত্থাপন হওয়া গণ্য করিতে হইবে। এবং রাজস্বের কর্মচারীদিগের অনুমতিক্রমে তিনি প্রকৃত প্রস্তাবে স্বামীস্থ স্বত্বাধীকারী হইয়া ১২ বৎসরের অধিক কাল অধিকার করিয়া আসিয়াছেন তন্নিমিত্ত ৬ খারার ৪ প্রকরণের বিধানানুসারে এই মোকদ্দমা তমাঙ্গির সাধারণ নিয়মের

স্বাধীনতা নহে। এ আন্দোলন বিরোধীসমূহের বাদীর কোন আশঙ্কা থাকতে পারে না। প্রতিবাদীর স্বত্বের বিষয় কোন আপত্তি করিতে পারেন না কিংবা এত প্রমাণ লওয়া যাইতে পারে না যে বন্দবস্তের পূর্বে তিনি বন্ধকগ্রহীতার স্বরূপ দখলিকার্ত্ত ছিলেন \*।

তরুণ যদি প্রথমতঃ বন্ধকগ্রহীতার স্বরূপ দখলিকার থাকার বিষয় স্বীকার করা হয় এবং যদিপি বন্দবস্তের সময় বন্ধকদাতার স্বত্বের বিষয় কিছু উল্লেখ না হইয়া বন্ধকগ্রহীতার নাম ভূগাধিকারির বহিতে রেজিস্ট্রী করা হয় তাহা হইলে এই বন্দবস্তের ১২ বৎসর পরে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধারের মোকদ্দমা শুনা যাইবে না। বন্ধ কর্ত্তক এই মোকদ্দমা আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার মোকদ্দমা নহে কিন্তু বন্দবস্ত রদের মোকদ্দমা। বাহা এত দীর্ঘ কাল গতে আদৌ রদ হইতে পারে না আদালত আরও কহিলেন যে প্রতিবাদী প্রকৃত প্রস্তাবে স্বত্ত্ব প্রাপ্ত হইয়াছেন। “ এই বন্দবস্তের পূর্বে তাঁহার বন্ধকগ্রহীতার স্বরূপ যে নীচ স্বত্ব ছিল তাহা দীর্ঘ কাল গত হওয়াতে লোপ হয় নাই কিন্তু বন্দবস্তের দ্বারা তিনি যে উক্ত স্বত্ত্ব প্রাপ্ত হইয়াছেন তদ্বারাই লোপ হইয়াছে এবং বিশেষ কোন কর্ম্মের দ্বারা তাঁহার স্বত্বের পরিবর্তন হওয়াতে এই কর্ম্মের তারিখ হইতে বাদীর নালিশের কারণ উত্থাপনা হওয়া গণ্য করিতে হইবে ” +।

উপরোক্ত দুই মোকদ্দমা আদালত যে নিয়মে নিষ্পত্তি করিয়াছেন তাহা ন্যায়সঙ্গত কি না নহা মনে হইল। আর এই নিষ্পত্তি হইয়াছে যে বখশ লাখরাজ জগির বন্দবস্ত বন্ধকগ্রহীতার সহিত বন্ধকগ্রহীতার স্বরূপ হয় তখন তাহার দখল বন্ধকদাতার বিরুদ্ধ গণ্য হইবে না ‡।

১৮৬২ সালের ১ লা জানুয়ারি কি তৎপরে যে সকল মোকদ্দমা উপস্থিত হয় তাহা নূতন তমাদী আইনানুসারে বিচার হইবে †।

১৮৫৯ সালের ১৪ আইনে এই বিধি আছে যে আবদ্ধ বন্ধ মুক্ত করিবার জন্য নালিশ করিতে হইলে যদি এই বন্ধ অব্যবহৃত হয় তাহা হইলে রজ্জ্বকের সময় হইতে ৩০ বৎসর স্থাবর হইলে ৬০ বৎসর মধ্যে উত্থাপন করিতে হইবে। কিন্তু ইহার

\* উঃ পঃ আঃ ৮ বাঃ ১৩৬ পৃঃ।

+ এ এ এ ১০ বাঃ ৪৪৩ পৃষ্ঠা।

‡ আঃ রিপোর্ট বহির ১ বাঃ ১৫ পৃষ্ঠা।

† ১৮৫৯ সালের ১৪ আইন।

মধ্যে বন্ধকগ্রহীতা বা ভবনস্বত্বাধিকারী ব্যক্তি যদি বন্ধকদাতার হক বা ভাণ্ডার উদ্ধারের স্বত্ব কোন লিখিত দলিলের দ্বারা স্বীকার করেন তাহা হইলে এই স্বীকারের তারিখ হইতে মেয়াদ গণ্য হইবে। কিন্তু লিখিত স্বীকার ব্যতিরেকে অন্যান্য স্থলে বন্ধক দিবার তারিখ হইতে মেয়াদ গণ্য হইবে। আর এই স্বীকার বন্ধকদাতা ব্যতিরেকে অন্য কোন বেএলেকাদার ব্যক্তির নিকট হইলেও যথেষ্ট হইবে। এক সোকদ্দমাতে আদালত এই বিচার করিয়াছিলেন যে আমাদিগের অভিপ্রায়ে বন্ধকদাতার স্বত্ব স্বীকার যদি অপর কোন ব্যক্তির নিকট করা হয় তাহা হইলেই যথেষ্ট হইবেক। নিয়মিত কাল গত হইলে বন্ধকদাতার সমুদয় উপায় লোপ হয় আর বন্ধকগ্রহীতা সমুদয় স্বত্বাধিকারী হয়, কিন্তু এই নিয়মিত সময় গত হইবার পূর্বে যদি বন্ধকগ্রহীতা এই বিষয় প্রকাশ করেন যে তিনি বন্ধকগ্রহীতার সরূপ দখলিকার আছেন আর এই রূপ স্বীকার লিখিত দস্তাবেজে জের দ্বারা করা হয় তাহা হইলে যদি এই দস্তাবেজ বন্ধকদাতার নাম বরাবর হইবার কোন কারণ দেখা যায় না আমাদিগের মতে যে কোন প্রকারেই হউক না কেন তৃতীয় ব্যক্তির নিকট প্রকাশ্যরূপে বন্ধকদাতার হক স্বীকার করিলেই যথেষ্ট হইবেক \* ১।

সন ১৮৫২ সালের ১৪ আইনের ১ ধারার ৫ প্রকরণ কেবল সম্পত্তি দখল পাইবার নালিশেই খাটে। যে স্থলে বন্ধকদাতা ঋণ পরিশোধ হইবার পর ফাজিল টাকা পাইবার জন্য বন্ধকগ্রহীতার নামে নালিশ করে সে স্থলে ৬ বৎসর তমাদী প্রথম দফার ১৬ প্রকরণ অনুসারে খাটিবেক কারণ ঋণ পরিশোধ হইবার পর বন্ধকগ্রহীতাকে ২ ধারা অনুসারে বন্ধকদাতার টুটী বলিয়া গণ্য করা যাইবে না।

যে স্থলে বন্ধকগ্রহীতা সম্পূর্ণ মালিকী স্বত্ব সাব্যস্ত জন্য আদালতে নালিশ করিয়া পরাজিত হইয়া দখলিকার থাকে সে স্থলে সেই দফার ১২ বৎসরের অধিক কাল হইলেও বন্ধকদাতার বিরুদ্ধে গণ্য হইবে না আর বন্ধকদাতা সম্পত্তি উদ্ধার করিবার নালিশ করিলে প্রথম ধারার ১৫ প্রকরণ অনুসারে তমাদী গণ্য হইবেক।

মাজাজ হাইকোর্ট এই বিচার করিয়াছেন যে বন্ধকগ্রহীতার বিরুদ্ধে নালিশ

\* ১ ধারা ১৫ প্রকরণ ১।

উঃ রিঃ ৩ বাঃ ৬ পৃঃ।

করিতে হইলে আবদ্ধ ভূমি যে কোম স্বত্বের উল্লেখ বন্ধকগ্রহীতা দখল কর্তৃক ন্যূনতম : সর্বপ্রতি ৬০ বৎসরের মধ্যে করিতে হইবেক, আর এই নিয়াদ ১ দফার ১২-এ প্রকরণ অনুসারে লিখিত দস্তাবেজের দ্বারা বন্ধকদাতার হক স্বীকার করিলেই বৃদ্ধি হইতে পারে + ।

যে স্থলে বন্ধকদাতা ও গ্রহীতাব সম্বন্ধ পসিবর্তন হইয়াছে সে স্থলে ১২ প্রকরণের নিয়ম খাটিবে না বরং : যখন বয়সিকের নুটিস ন্যায্যরূপে জারী হইবার পর বন্ধকদাতাকে নুটিসের এক বৎসর পূর্বে সমুদয় টাকা পরিশোধ হইয়াছে বলিয়া সম্পত্তি উদ্ধার করিবার নালিশ কতি হইলে নুটিসের এক বৎসর গত হইবার পর ১২ বৎসরের মধ্যে করিতে হইবেক \* ।

কোন বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ সম্পত্তি দখলিকার থাকিয়া বাকি খাজানার নিলামে ঐ সম্পত্তি ক্রয় কবে আব ঐ নিলাম বন্ধকগ্রহীতার কোন দোষ বা চাতুরি প্রযুক্ত হয় নাই ইহাতে আদালত নিষ্পত্ত্য করিলেন যে বন্ধকগ্রহীতা ঐ খরিদের দ্বারা নতুন স্বত্ব পাইয়াছে আর বন্ধকদাতা তৎপ্রতি কোন আপত্তি করিতে চাহিলে নিলামের পর ১২ বৎসরের মধ্যে কবিত হইবে ।

কোন নাবালগের অলি সম্পত্তি বন্ধক দিয়া বন্ধকগ্রহীতাকে বিক্রয় করিয়াছিল পরে নাবালগ ঐ বিক্রয় রদ করিবার জন্য নালিশ করিলে আদালত ঐ বিক্রয়ের তারিখ হইতে নালিশের কারণ হওয়া গণ্য কবিলেন † ।

আবদ্ধ সম্পত্তি মুক্ত পাইবার ডিক্রী প্রাপ্ত হইলে যদি ১৮৫৯ সালের ১৪ আইনের ২০ ধারানুসারে ৩ বৎসরের মধ্যে জাবী না করা হয় তাহা হইলে ঐ সম্পত্তি মুক্ত করিবার জন্য পুনরায় নালিশ হইতে পারে । বন্ধকদাতা ডিক্রী জারী না করাতে বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ব ও অবস্থা কিছুই পরিবর্তন হয় নাই ।

ট্রুকা অথবা বন্ধকগ্রহীতার নিকট প্রকৃত প্রস্তাবে ও উপযুক্ত মূল্যে কোন ব্যক্তি সম্পত্তি খরিদ কবিয়া থাকিলে ঐ সম্পত্তি খরিদারের নিকট হইতে উদ্ধার করিবার নিমিত্ত খরিদের তাবিখ হইতে ১২ বৎসরের মধ্যে নালিশ করিতে হইবে ।

• + মাস্তাজ রিপোর্ট বহির ৩ ব'ল.মব ১৩৭ পৃষ্ঠা ।

\* উঃ রিঃ ৩৮ বাঃ ৭৭৬ পৃঃ ১

† আশা রিঃ ১ বাঃ ১৮০ পৃঃ ১

যে প্রকারে বন্ধকদাতা ভূমি আবদ্ধ রাখিয়াছেন তদনুসৃত্ত নিয়ম দ্বারা ঐ ভূমি উদ্ধার করিতে হইবে। কিন্তু সকল গতিকেই বন্ধকদাতার আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার স্বত্ব থাকিবার সময় ঋণ পরিশোধ করিতে অথবা ঋণ পরিশোধ করিতে চাহিলে অথবা আদালতে টাকা আমানত করিয়া দিলে ঐ স্বত্ব সম্পূর্ণ হইবে।

বন্ধকপত্রে এই নিয়ম হইয়াছিল যে যদবধি আসল টাকা দেওয়া না হয় তদবধি সম্পত্তি বন্ধকগ্রহীতার দখলে থাকিবে। বন্ধকগ্রহীতা আসল টাকার পরিমাণ খাজানা আদায় করিলে বন্ধকদাতা এই বলিয়া নালিশ করে যে দলিলে স্বদের বিষয় লেখা নাই সে জন্য আসল টাকা যখন উদ্ধৃত্ত হইয়াছে তখন অবশ্য সম্পত্তি খালাস হইবে। ইহাতে আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন যে বন্ধকদাতা উদ্ধার করিতে পারে না কারণ “দলিল অনুযায়ী যদবধি আসল টাকা দেওয়া না হয় তদবধি ভূমি বন্ধকগ্রহীতার দখলে থাকিবে। এজন্য আমাদের অভিপ্রায়ে উপস্থিত হইতে স্বদ আদায় হইবে আর আসল টাকা দিলে ভূমি খালাস হইবে। আইনানুসারে যখন উপস্থিত হইতে আসল ও স্বদ আদায় হয় বা যখন বন্ধকদাতা আসল টাকা আমানত করেন তখন বন্ধকদাতা দখল পাইবার হক প্রাপ্ত হন। এই মোকদ্দমার খাস আপীলান্ট (বন্ধকদাতা) এই রূপে দখলের হকদার হন নাই।

বন্ধকপত্রে এবং তৎসম্বন্ধীয় অপর এক দলিলে এই শর্ত হইয়াছিল যে বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির দখলিকার থাকিয়া নানকার এবং শীয়ার জন্য বন্ধকদাতাকে কতক টাকা দিবেন। বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার জন্য নালিশ করে ও আরজীতে এই প্রকাশ করে যে তিনি নানকার ও শীয়ারের বাকি টাকা জন্য পরে নালিশ করিবেন। এই মোকদ্দমায় ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে এই মোকদ্দমার তাহার ঐ নানকারের বাবত টাকার দাবি করা আবশ্যিক নাই; ও ঐ টাকার দাবি না করাতে তাহার দাবি বিভাগ করা হইয়াছে বলিয়া মোকদ্দমা মনসুফ হইতে পারে না\*।

অপর এক মোকদ্দমায় এই নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধারের মোকদ্দমায় বন্ধকদাতা যে নানকারের বাবত বাকি টাকার দাবি করিয়াছেন তাহা।

কিন্তু অন্যায় হয় নাই কারণ এই রূপ মোকদ্দমায় বন্ধক নথিতে সমুদয় ব্যাপারই  
বিস্তারিতরূপে বর্ণিত আছে \* ।

কোন বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমি ব্যতিরেকে অন্য কোন ভূমির অধিকার প্রাপ্তি  
হইয়াছিল। বন্ধকদাতা এই ভূমির কোন উল্লেখ না করিয়া আবদ্ধ ভূমি হস্ত  
করিবার জন্য নালিশ করেন। পরে ঐ অতিরিক্ত ভূমি দখলের জন্য নালিশ  
করেন। এই মোকদ্দমায় ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে ইহাকে দাবি বিভাগ করা  
বলা বাইতে পারে না। ও নালিশের কারণ একই বলা বাইতে পারে না † ।

কোন বন্ধকগ্রহীতা প্রত্যাহারপূর্বক আবদ্ধ ভূমির কতকংশ জমাবন্দি হইতে  
উঠাইয়া লাখরাজ স্বরূপ লিখিয়াছিলেন পরে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার মোক-  
দ্দমায় বন্ধকদাতা ঐ ভূমিও দাবির অন্তর্গত করিয়া এই প্রার্থনা করিয়াছিল যে ঐ  
ভূমি যে লাখরাজ স্বরূপ বর্ণনা করা হইয়াছে তাহা সংশোধন হইয়া তাহার উপর  
যে কর উচিতমতে হইতে পারে তাহা তিনি প্রাপ্ত হন। ইহাতে আদালত  
কহিলেন যে এরূপ দাবি কোনমতে অন্যায় হয় নাই ‡ ।

আবদ্ধ ভূমি হস্ত করিবার মোকদ্দমায় বন্ধকগ্রহীতা আসল খত ছাপাইয়া  
এক কৃত্রিম খত দাখিল করে; আদালত নিষ্পত্তি কবিলেন যে যদিও আসল  
খত দাখিল হয় নাই তত্রাচ বন্ধকদাতা অন্যান্য যে প্রমাণ দিয়াছেন তদ্ব্যতীত  
মোকদ্দমা বিচার করা উচিত § ।

নগদ টাকার দ্বারা ঋণ পরিশোধ করিতে হইবে। ঋণদাতা টীপ বা খত বা  
ছপ্তী লইতে আবদ্ধ নহেন। কিন্তু যদি তিনি এই রূপে টাকা লইয়া থাকেন তাহা  
হইলে তিনি পরে আপত্তি করিতে পারিবেন না।

কিন্তু বন্ধকদাতা চুক্তির শর্তানুসারে কৰ্ম্ম করাই উচিত।

তন্নিমিত্ত যে রূপে টাকা পরিশোধ করিবার চুক্তি হইয়াছিল তদনুসারে  
বন্ধকদাতা পরিশোধ করিতে চাহিলেই যথেষ্ট হইবে। যে স্থলে চুক্তির দ্বারা  
এরূপ প্রকাশ হয় যে উভয়পক্ষ এই মনস্থ করিয়াছেন যে বন্ধকগ্রহীতার নিকট  
বন্ধকদাতার যে টাকা পাওনা আছে তাহা বাদে বাকি টাকা বন্ধকদাতা কোম্পা-  
নির কাগজ দ্বারা পরিশোধ কবিলে সে স্থলে বন্ধকদাতা ঐ রূপে পরিশোধ করিতে

\* উঃ পঃ আঃ ৯ বালম ৫২২ পৃঃ।

† উঃ পঃ আঃ ৯ বালম ৪২৫ পৃঃ।

‡ উঃ পঃ আঃ ৯ বাঃ ৫২৫ পৃঃ।

§ এ এ এ ১০ বাঃ ৫২ পৃঃ।

চাহিলেই যথেষ্ট হইবে। “ বন্ধকদাতা উত্তমরূপে প্রমাণ করিয়াছেন যে টাকা পরিশোধ করিবার তারিখে বন্ধকগ্রহীতার যে টাকা পাওনা ছিল তাহা তিনি দিতে প্রস্তুত ছিলেন ও যে রূপে পরিশোধ করিবার চুক্তি হইয়াছিল সেইরূপেই টাকা দিতে চাহিয়াছিলেন তদ্বিত্ত তিনি ডিক্রী প্রাপ্ত হইবার যোগ্য \* ।

তদ্রূপ বন্ধকপত্র যদি এই রূপ শর্ত থাকে যে বন্ধকদাতা আসল টাকা দিলেই আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিতে পারিবেন তাহা হইলে কেবল আসল টাকা দিতে প্রস্তুত থাকিলেই যথেষ্ট হইবে। যদি বন্ধকগ্রহীতার স্বদের বা বন্ধকসম্বন্ধে অন্য কোন বিষয় বাবত কোন দাবি থাকে তাহা হইলে তাঁহাকে তদ্ব্যন্য তিন্ন এক নালিশ করিতে হইবে। এই দাবি উপলক্ষে বন্ধকদাতার আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার স্বত্বের বিরুদ্ধে কোন আপত্তি করিবেন না + ।

লাখরাজ উল্লেখ জমি বন্ধক দেওয়া হইলে ও বন্ধকগ্রহীতাকে দখল দেওয়া হইলে যদি একরূপ একরার হয় যে স্বদের পরিবর্তে উপস্বত্ব লওয়া যাইবে। আর যদি ঐ ভূমি বাজেয়াপ্ত হইয়া বদবস্ত হয় আর বন্ধকগ্রহীতা খাজানার টাকা দেয় আর বন্ধকদাতা কেবল আসল টাকা আমানত করিয়া দখলের নালিশ কবে তাহা হইলে তাহার উদ্ধার করিবার হক বজায় থাকিবে কিন্তু বন্ধকগ্রহীতা যে পরিমাণ টাকা খাজানা দিয়াছে যদবধি বন্ধকদাতা তাহা মায় স্বদ না দিবেন তাবৎ দখল পাইবেন না। অপর এক মোকদ্দমায় ইহা নিষ্পত্তি হয় যে এমতাবস্থায় আবদ্ধ ভূমির উপর বন্ধকগ্রহীতার এক হক জন্মে আর বন্ধকদাতা কেবল আসল টাকা দিলেই উদ্ধার করিতে পারে না † ।

যদি বন্ধকদাতা প্রকৃত রূপে পাওনা টাকা দিতে প্রস্তুত থাকেন ও বন্ধকগ্রহীতা ঐ টাকা লইতে অস্বীকার করেন তাহা হইলে ঐ টাকা দিতে চাহিবার পর আর তিনি স্বদ পাইবেন না। ও যদি তিনি দখলিকাব থাকেন তাহা হইলে তাঁহাকে ঐ তারিখ পর্যন্ত ভূমির উপস্বত্বের জন্য দায়ী হইতে হইবে। কারণ টাকা দিতে চাহাতে বন্ধক চুক্তি স্বরা তাঁহার যে স্বত্ব ছিল তাহা শেষ হইয়াছে

\* উঃ পঃ আঃ ৮ বালন ৪৪৭ পৃষ্ঠা।

+ উঃ পঃ আঃ ৮ বালন ৪৪১ পৃষ্ঠা।

‡ উঃ রিঃ ৩ বাঃ ১৭৪ পৃঃ।

উঃ রিঃ ৩ বাঃ ৬০ পৃঃ।

ও যদিও বন্ধকদাতা স্বদের বিষয় কোন আপত্তি না করেন তব্বাচ এই তারিখ হইতে জারি হইবে না।

১৭৯৩ সালের ৩ আইনের ৮ খানানুসারে স্থাবর সম্পত্তি সম্বন্ধে সকল মোকদ্দমা যে জিলায় বিরোধী সম্পত্তি থাকে সেই জিলায় আদালতে উপস্থিত করিতে হইবে সদর দেওয়ানী আদালতের অনুমতি ব্যতিবেকে এই নিয়ম লঙ্ঘন করা যায় না।

আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার মোকদ্দমা তত্ত্বান্য এই ভূমি যে জিলায় অন্তর্গত সেই জিলায় আদালতে উপস্থিত করিতে হইবে ও যদি এই ভূমি দুই জিলায় অন্তর্গত হয় তাহা হইলে তন্মধ্যে এক জিলায় সমুদয় ভূমির বাবত মালিশ করিবার জন্য সদর কোর্টের অনুমতি লইতে হইবে \*। আর আদালতের এলাকা সম্বন্ধীয় আপত্তি ১৮৫৪ সালের ৯ আইনানুসারে অগ্রাহ্য নহে।

কোন এক জিলায় অন্তর্গত ভূমির বাবত মোকদ্দমা হইলে যদি এই জেলার ভিন্ন আদালতের এলাকা এই জমি থাকে তাহা হইলে ৮ আইনানুসারে এই ভিন্ন আদালতের যে কোন আদালত সমুদয় ভূমির মূল্যের মোকদ্দমা শুনিবার এলাকা রাখে সেই আদালতে হইতে পারে। কিন্তু যে আদালতে উপস্থিত হয় সেই আদালত জেলা আদালতের অনুমতি লইবেন। আর ভিন্ন জিলায় জমির বাবত মোকদ্দমা হইলে সেই জেলাহায়ের কোন এক জিলায় মোকদ্দমা উপস্থিত হইতে পারে। আব এমত গতিকে এই আদালত হাইকোর্টের অনুমতি লইবেন। এই রূপ কোন ভূমি দুই হাইকোর্টের অধীন হইলে যে জিলায় মোকদ্দমা উপস্থিত হয় সেই জেলার আদালত হাইকোর্ট এস্তমজাজ করিলে উভয় হাইকোর্ট এক হইয়া অনুমতি দিবেন।

প্রথমতঃ। খাইখালানী বন্ধকসূত্রে ভূমি আবদ্ধ থাকিলে এই ভূমি উদ্ধার করিবার বিষয়।

১। যে স্থলে ১৮৫৫ সালের ২৮ আইনের পূর্বে বন্ধক চুক্তি হইয়াছে।

পূর্বে সাধারণ এই নিয়ম ছিল যে আবদ্ধ ভূমির উপস্থিত যত হউক না কেন তদ্বাচা স্বদ পরিশোধ হইবে ও আশল টাকা না দিলে এই ভূমি উদ্ধার হইবে না। কিন্তু ১৭৮০ সালের ২৮ মার্চ পর্যন্ত খাইখালানী বন্ধকে শতকরা

‡ উঃ পঃ আঃ ৯ বাঃ ১ পৃঃ।

\* সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সালের ৩০১ পৃঃ।

১২ টাকার নিরিখে অথবা তদপেক্ষা কম নিরিখে মৃদু দিবার চুক্তি হইলে এই নিরিখে মৃদু দিবার আদেশ হয় ও এইরূপ নিরিখে মৃদুদের অতিরিক্ত বড় টাকা আদায় হয় তদ্বারা আসল টাকা পরিশোধ হইবে †।

১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ১০ ধারার দ্বারা এই নিয়ম হইয়াছে “ যে ১৭৮০ সালের ২৮ মার্চ তারিখের পূর্বে স্বাবর সম্পত্তি সম্বন্ধীয় যে সকল বন্ধকপত্র হইয়াছে ও বাহাতে বন্ধকগ্রহীতা দখলিকার থাকিয়া বা নাহি থাকিয়া আবদ্ধ ভূমির উপস্থিত প্রাপ্ত হইয়াছেন সেই সকল গতিকে যদি উভয় পক্ষে এইরূপ চুক্তি হইয়া থাকে তাহা হইলে উক্ত তারিখ পর্যন্ত দেশের প্রথা অনুযায়ী মৃদুদের পরিবর্তে ঐ উপস্থিত গ্রহণ করা যাইবে ও ঐ তারিখের পর উক্ত একর বন্ধকপত্রে ও ঐ ২৮ মার্চ তারিখে বা তৎপরে স্বাবর সম্পত্তি সম্বন্ধীয় যে মৃদুদয় বন্ধকপত্র হইয়া থাকে তাহাতে ঐ ১৮ মার্চ তারিখের বা তৎপরের খাতে যে নিরিখে মৃদু দেওয়া যায় সেই নিরিখে মৃদু দেওয়া যাইবে এবং যে স্থলে ২৮ মার্চ তারিখের পরে আবদ্ধ ভূমির উপস্থিত দ্বারা বা বন্ধকদাতা টাকা দেওয়াতে উক্ত একর বন্ধক ব্যাপারে মৃদুদয় ঋণ পরিশোধ হইয়া যায় সেই স্থলে বন্ধকপত্র রদ হইয়া আবদ্ধ ভূমি মুক্ত হওয়া গণ্য করিতে হইবে X।

তজ্জন্য এমত গতিকে যখন আবদ্ধ ভূমির উপস্থিত দ্বারা বা অন্য কোন প্রকারে মৃদু সমেত আসল টাকা পরিশোধ হইয়া যায় তখন বন্ধকপত্র রদ হওয়াও আবদ্ধ ভূমি মুক্ত হওয়া গণ্য করিতে হইবে ; ও আবদ্ধ ভূমি বন্ধকের সময় হইতে অথবা বন্ধকবিষয়ক বন্ধকগ্রহীতার লিখিত স্বীকার হইতে ৬০ বৎসর মধ্যে ভূমি উদ্ধার হইবে।

জরপেসগী ইজারা (বাহাকে আমরা পূর্বে খাইখালাসী বন্ধক স্বরূপ গণ্য করিয়াছি) সম্বন্ধেও উক্ত নিয়ম প্রয়োগ হইবে ; ও খাইখালাসী বন্ধক সম্বন্ধীয় মৃদুদের নিয়ম ইহাতে প্রয়োগ হইবে। কোন মোকদ্দমায় বন্ধকগ্রহীতা দেন আদায় না হওয়াতে ইজারার মেয়াদ অস্তে দখলিকার ছিল ইহাতে আদালত নিষ্পত্তি

† ১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ১০ ধারা।

X ১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ধারা, ১৮০৬ সালের ১৭ আইনের ৫ ধারা,

১৮০৩ সালের ৩৪ আইনের ৯ ধারা, এই সকল আইন ১৮৫৫ সালের ২৮ আইনের দ্বারা রদ হইয়াছে।

করিলেন যে সরাসরীতে বন্ধকদাতা দখল পাইতে পারে না। সমুদয় ঋণ উপস্থিত হইতে পরিশোধ হইলে বন্ধকদাতাকে জাবেতা নালিশ করিতে হইবে। আর মেয়াদান্তেও বন্ধকগ্রহীতা মিয়াদ থাকিতে যে শর্ত ছিল সেই শর্তে দখলকার থাকিবে।

জাবেতা নালিশের দ্বারা ১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ১০ ধারার সকল কর্ম করা উচিত; ও ঐ সকল কর্ম সরাসরীরূপে করিবার কোন বিধি দেখিতে পাওয়া যায় না। এই সকল মোকদ্দমায় কেবল ইহা দেখিতে হইবে যে টাকা আদায় হইয়াছে কি না। কোন মোকদ্দমায় জরপেশগী বন্ধক হইতে ভূমি উদ্ধার করিবার জন্য এই বলিয়া নালিশ হয় যে সমুদয় ঋণ আদায় হইয়াছে ইহাতে আদালত এই বিচার করেন যে ৮০০০ টাকা আদায় হইয়াছে ও অগ্নি থাকি আছে এই জন্য বন্ধকদাতার দখলের নালিশ ডিসমিস করেন বন্ধকগ্রহীতা আপীল করাতে এই বলিয়া ডিসমিস হয় যে কি আদায় পাওয়া না তাহা দেখা অনাবশ্যক আর তদ্বিবয় বন্ধকদাতা দখল পাইবার অপরা মোকদ্দমায় বিচার হইবে।

বন্ধকগ্রহীতা দখলিকার থাকিলে বন্ধকদাতার হিসাব লইবার যে স্বত্ত্ব আছে তাহা কখন লোপ হইতে পারে না যদিও তিনি আরজীতে এরূপ স্বীকার করেন যে বন্ধকগ্রহীতার কিছু পাওনা থাকিতে পারে তত্রাচ তাঁহার ঐ স্বত্ত্ব লোপ হইবে না; ‡ প্রমাণের তার বন্ধকদাতার উপর নহে অর্থাৎ তাঁহাকে এমন প্রমাণ করিতে হইবে না যে ভূমির উপস্থিত হইতে সমুদয় ঋণ পরিশোধ হইয়া গিয়াছে; কিন্তু পরে যদি তিনি প্রমাণ করিতে না পারেন যে ঋণ পরিশোধ হইয়াছে তাহা হইলে তাঁহার মোকদ্দমা ডিসমিস হইবে †।

যদি বন্ধকপত্রে এরূপ শর্ত থাকে যে বন্ধকদাতা দখলিকার বন্ধকগ্রহীতার নিকট কোন হিসাব চাহিবেন না তত্রাচ আইনানুসারে বন্ধকগ্রহীতাকে তাঁহার অধিকার সময়ের উপস্থানের হিসাব দিতে হইবে; সাধারণ নিয়ম এই যে বন্ধকদাতা যে কোন সময়ে হউক না কেন ঋণ পরিশোধ হইয়া যাওয়ার বিষয় এজাহার করিয়া বন্ধকগ্রহীতার নিকট হিসাব তলব করিতে পারেন; ও যদি বন্ধকগ্রহীতা

‡ উপরোক্ত আদালত ৯ বালম ৩৭১ পৃষ্ঠা।

† সম্র দেওয়ানী আদালত ১৮৫৫ সালের ৪১২ পৃষ্ঠা, ও উপরোক্ত আদালত ১১ বালম ৩ পৃষ্ঠা।

মুদ সমেত আসল টাকা পাইয়া থাকেন তাহা হইলে কেবল জরপেশগী ইজারার সময় গত হয় নাই বলিয়া অথবা বন্ধকদাতা এককালীন কর্ক দেওয়া টাকা মিয়ার শর্ত করিয়াছে বলিয়া আবদ্ধ ভূমি মুক্ত হওয়ার পক্ষে কোত প্রতিবন্ধক হইতে পারে না \* ।

জরপেশগী বন্ধক সম্বন্ধে বন্ধকদাতা ইজারার মিয়াদ গত হইবার পূর্বে দখল পাইবার জন্য এবং হিসাব লইবার জন্য নালিশ করিতে পারে কি না ইহা সন্দেহ স্থল ।

কলিকাতা আদালত ১৮৫২ সালের ১৫ আগ্রেল তারিখে কোন মোকদ্দমায় এই নিষ্পত্তি করিয়াছেন যে আইনানুসারে এই ইজারা রদ হওয়া গণ্য করিতে হইবে কারণ ঐ আইনের নিয়ম এই যে উপস্থিতের দ্বারা মুদ সমেত আসল টাকা পরিশোধ হইলেই আবদ্ধ ভূমি মুক্ত হওয়া জ্ঞান করিতে হইবে + । এই মোকদ্দমার রিপোর্ট দ্বারা ইহা প্রকাশ হয় না যে ঐ ইজারার মেয়াদ গত হইয়াছিল কি না । আদালত এই মোকদ্দমার উপর নির্ভর করিয়া ইহার ১৫ দিবস পরে স্পষ্টরূপে নিষ্পত্তি করিয়াছেন যে মিয়াদ গত হইবার পূর্বেই জরপেশগী ইজারা পাট্টা রদ হইতে পারে ; ও অপর এক মোকদ্দমায় রায় দিবার সময় আদালত কহিয়াছিলেন যে “মুদ সমেত আসল টাকা পরিশোধ হইলেই ইজারা অন্ত হওয়া বিবেচনা করিতে হইবে † ।

দুই মাস পরে এই তর্ক পুনরায় উপস্থিত হইয়াছিল ও আদালতের বিচার-কর্তাগণ ভিন্ন মত দিয়াছিলেন । এই মোকদ্দমায় আদালত কহিলেন যে ১৫ আগ্রেল তারিখের নজির আদৌ খাটে না কারণ ঐ মোকদ্দমায় নালিশ উত্থাপনের পূর্বেই ইজারার মিয়াদ গত হইয়াছিল ও বন্ধকগ্রহীতার তাঁহার ইজারার মিয়াদ গত হইবার পূর্বে হিসাব দিতে অথবা অধিকার পবিত্যাগ করিতে বাধ্য নহেন । কিন্তু যদিও ঐ বিষয় উত্থাপন হইয়া তর্ক হইয়াছিল তজ্জাত আদালত কেবল ঐ মোকদ্দমার অবস্থার উপর নির্ভর করিয়াই এরূপ নিষ্পত্তি করিয়াছেন X ।

\* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫১ সালের ৬৩২ পৃষ্ঠা ; উপরোক্ত আদালত ৫ বালম ১০ পৃষ্ঠা, সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫২ সালের ২৮০ ও ৩০৪ পৃষ্ঠা ।

+ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫২ সাঃ ২৮০ পৃঃ ।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সালের ৫৭৫ পৃষ্ঠা ।

X সঃ দেঃ আঃ ১৮৫২ সালের ২৭৭ পৃঃ ।

বন্ধকপত্রের এই শর্ত হইয়াছিল যে ১২৫৯ সাল অবধি ১২৬২ সাল পর্যন্ত সম্পত্তি বন্ধকগ্রহীতার অধিকারে থাকিবে; যে তিনি ঐ সম্পত্তির লভ্য ভোগ্য হইবেন এবং ক্ষতি সহ করিবেন ও তাঁহার নিকট হিসাব লওয়া যাইবে না কিংবা অবধারিত সময় গত না হইলে তাহার নিকট অধিকার লওয়া যাইবে না এবং ঐ সময় গত হইলে দুটীসের এক বৎসর শেষ হইলে আসল টাকা দিয়া তাঁহার নিকট দখল লওয়া যাইবে। আশ্রা আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন যে অবধারিত সময় গত না হওয়া পর্যন্ত বন্ধকগ্রহীতা ঐ সম্পত্তি আপন অধিকারে রাখিতে পারেন ও ঐ সময় গত না হইলে বন্ধকদাতা হিসাব লইবার জন্য নালিশ করিলে তাহা শুনা যাইবে না। হাইকোর্ট সম্পত্তি এই নিষ্পত্তি করিয়াছেন যে ১৮৫৫ সালের ২৮ আইন জারী হইবার পর বন্ধক দেওয়া হইলে মেয়াদ গত না হইলে সম্পত্তি বন্ধক হইতে পারে না।

কোন খাইখালানী বন্ধকে এই শর্ত হয় যে উপস্থিত হইতে সূদ আদায় হইবে ও বৎসরের শেষে আসল টাকা দিয়া বন্ধকদাতা খালাস করিতে পারিবে কিন্তু বৎসরের মধ্যে পারিবে না ইহাতে আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন যে বন্ধকদাতা বৎসরের মধ্যে টাকা দিয়া থাকিলে বৎসরের শেষে দখল পাইবে কিন্তু তৎপূর্বে পাইবে না।

কিন্তু মিয়াদ গত হইবার পূর্বে বন্ধকদাতার অত্যন্ত সাবধানপূর্বক বন্ধকগ্রহীতাকে অধিকারচ্যুত করা উচিত; ও তাঁহার সমুদয় ঋণ পরিশোধ হওয়ার বিষয় প্রমাণ করিতে প্রস্তুত থাকা উচিত; যদি তিনি শীঘ্র অর্থাৎ ঋণ পরিশোধ হইবার পূর্বে বন্ধকগ্রহীতাকে অধিকারচ্যুত করেন তাহা হইলে বাকি টাকার জন্য তিনি স্বয়ং দায়ী হইবেন ও বন্ধকগ্রহীতা কেবল ভূমি অধিকার জন্য নালিশ করিতে আবদ্ধ হইবেন না X।

কোন বন্ধকগ্রহীতা সূদের পরিবর্তে উপস্থিত পাইয়া দখলিকার ছিল। বন্ধকদাতার হক খরিদ করিয়া খরিদার সম্পত্তি মুক্ত করিবার জন্য নালিশ করে ইহাতে আদালত নিষ্পত্তি করিলেন যে এই বিষয় প্রমাণ আবশ্যক যে বন্ধকগ্রহীতাকে ঋণের টাকা দেওয়া হইয়াছিল আর খরিদার ঐ টাকা দিতে চাহিয়াছিল কি না তাহা বিচার করা কেবল খরিদারের খরচা সম্বন্ধে হইবে।

‡ আশ্রা রিপোর্ট বাহর ১ বাঃ ৯১ পৃষ্ঠা।

X সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সালের ৪৯ পৃঃ।

এই ষোল্লক্ষসায় আদালত ইহা করিয়াছেন যে যদি খরিদদার প্রমাণ করিতে পারে যে সে ব্যক্তি বন্ধকগ্রহীতাকে টাকা দিতে চাহিয়াছিল তাহা হইলে সে সম্পত্তি কেবল পাইবে ও খরচা ও কাজিল টাকা বন্ধকগ্রহীতার নিকট পাইবে কিন্তু যদি খরিদদার টাকা দিতে চাতুরির বিষয় প্রমাণ করিতে না পারে তাহা হইলেও ঋণের টাকা ডিক্রীর অবধারিত সময়ে আদায় করিয়া সম্পত্তি দখল পাইবে কিন্তু খরচা প্রাপ্ত হইবে না।

বন্ধকদাতার হক খরিদ করিয়া খরিদার বন্ধকের বিষয় জ্ঞাত থাকিয়া ও বন্ধক অস্বীকার করিয়া বন্ধকগ্রহীতাকে বেদখল করে ইহাতে আদালত নিষ্পত্তি করিলেন যে ঐ খরিদদার অন্যায়রূপ বেদখল করাতে বন্ধকগ্রহীতার নিকট উপস্বত্বের হিসাবে ১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ২ ধারামতে প্রাপ্ত হইতে পারে না আর তাহাকে বন্ধকগ্রহীতার নিকট ক্ষতিপূরণের জন্য দায়ী হইতে হইবে কিন্তু আসল ঋণ জন্য তাহাকে স্বয়ং দায়ী করা যাইবে না। কারণ তিনি কেবল আবদ্ধ ভূমি খরিদ করিয়াছেন।

২ যে স্থলে ১৮৫৫ সালের ২৮ আইন জারী হইবার পরে বন্ধক চুক্তি হইয়া থাকে তৎসম্বন্ধে নিয়ম।

অন্যায় ক্ষুদ্র বিবয়ক আইন সকল রদ হইয়া যাওয়াতে খাইখালাসী বন্ধকের অনেক পরিবর্ত্ত হইয়াছে; ও ঐ আইন জারী হইবার পরে যে সকল চুক্তি হইয়া থাকে যদিও সেই চুক্তিতে বন্ধকগ্রহীতাকে শতকরা ১২ টাকার অধিক নিরিখে ক্ষুদ্র দিবার শর্ত থাকে তত্রাচ সেই চুক্তি আমলে আসিবে।

১৮৫৫ সালের ২৮ আইনের ৪ ধারায় এই নিয়ম হইয়াছে যে যদি বন্ধকপত্রে বা ঋতে এরূপ শর্ত থাকে যে আবদ্ধ সম্পত্তির উপস্বত্বের দ্বারা ক্ষুদ্র পরিশোধ হইবে তাহা হইলে উভয়পক্ষ ঐ শর্তের দ্বারা আবদ্ধ হইবেন।

৫ ধারায় এই নিয়ম হইয়াছে যে যখন বাজালা রেগুলেশনানুসারে ২৮ আইন জারী হইবার পরের কোন ভূমি মন্তব্যীয় বয়বলওফা বা অন্য কোন বন্ধকের বাবত আদালতে ক্ষুদ্র সমেত আসল টাকা আদানত করা যায় তখন যে নিরিখে ক্ষুদ্র দিবার চুক্তি হইয়াছে সেই নিরিখে ক্ষুদ্র আদানত করিতে হইবে কিম্বা যদি ক্ষুদ্রের নিরিখ চুক্তিতে স্পষ্ট না থাকে তাহা হইলে শতকরা ১২ টাকার হিসাবে ক্ষুদ্র জমা করিতে হইবে ও এই শেষ গতিকে অর্থাৎ যে গতিকে ক্ষুদ্রের নিরিখের বিষয় চুক্তিতে উল্লেখ না থাকে সেই গতিকে আদালত বিবেচনা করিয়া ক্ষুদ্রের নিরিখ স্থির করিয়া দিবেন।

৬ ধারার এই নিয়ম হইয়াছে যে যখন বঙ্গলণ্ডকা বা অন্য কোন প্রকার বন্ধক এই আইন জারী হইবার পর হইয়া থাকে ও যখন এই বন্ধক চুক্তি সম্বন্ধে শর্তদাতা ও ঋণী এতদুভয় সম্বন্ধে হিসাব পরিষ্কার করা আবশ্যিক হয় তাহা হইলে অবধারিত নিরিখে স্বদ দেওয়া যাইবে আর যদি স্বদের নিরিখের বিষয় চুক্তিতে না উল্লেখ থাকে ও যদি চুক্তির সম্মুখমুখে স্বদ দেওয়া আবশ্যিক হয় তাহা হইলে আদালত যে নিরিখ উপযুক্ত বিবেচনা করিবেন সেই নিরিখে স্বদের হিসাব করিতে হইবে।

১৮৫৫ সালের ১৮ আইন জারী হইবার পর যে সকল চুক্তি হইয়াছে সেই সকল চুক্তির সহিত নিম্নলিখিত আইন সনন্ত যে পর্যন্ত সম্পর্ক রাখে সেই পর্যন্ত তাহার রদ হইয়াছে; ১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ৪, ৬, ৭, ৮, ৯, ১০, ১১ ধারা; ১৮০৩ সালের ৩৪ আইনের ৩, ৫, ৬, ৭, ৮, ৯, ১০, ধারা; ১৮০৫ সালের ৮ আইনের ২৩ ধারার ১ প্রকরণের যে অংশের দ্বারা ১৮০৩ সালের ৩৪ আইন বাহাল হইয়াছে; ১৮০৫ সালের ১৪ আইনের ৩, ৪, ৫, ৬, ৭ ধারা ও এই আইনের ১১ ধারার যে পর্যন্ত অন্যায় স্বদের বিষয় এলাকা রাখে ও ১৮০৬ সালের ৭ আইনের ২ ধারার যে অংশ স্বদের বিষয় এলাকা রাখে এবং এই আইনের ৪ ও ৬ ধারা।

স্বদের বিষয়ের আইন পরিবর্ত হওয়াতে এই ফল দর্শিয়াছে যে উভয়পক্ষ চুক্তির শর্তের দ্বারা আবদ্ধ হইবেন যে স্থলে এরূপ চুক্তি হয় যে স্বদের পরিবর্তে আবদ্ধ ভূমির উপস্থল লওয়া যাইবে সে স্থলে বন্ধকগ্রহীতা যত অধিক উপস্থল পাইয়া থাকুক না কেন তাঁহার নিকট হিসাব লওয়া যাইবে না; যাবৎ আসল টাকা না পরিশোধ করা হয় তাবৎ তিনি অধিকার করিতে পারিবেন। যদি স্বদের বিষয় আদৌ উল্লেখ না থাকে তাহা হইলে আদালত স্থির করিয়া দিবেন যে স্বদ দেওয়া যাইবে কি না ও যদি স্বদ দেওয়া যায় তাহা হইলে কি নিরিখে দিতে হইবে। যদি স্বদের নিরিখ চুক্তিতে থাকে তাহা হইলে সেই নিরিখেই স্বদের হিসাব করিতে হইবে; শেষ দুই গতিকে বন্ধকগ্রহীতাকে হিসাব দিতে হইবে ও এই হিসাব চুক্তির শর্তানুযায়ী লওয়া যাইবে।

দ্বিতীয়তঃ সামান্যতঃ ভূমি আবদ্ধ রাখা হইলে উদ্ধার করিবার বিষয়। সামান্য বন্ধকপত্রের দ্বারা ভূমি বন্ধক রাখা হইলে তাহা উদ্ধার করিবার জন্য আইন কোন বিশেষ নিয়মের উল্লেখ নাই। এমত গতিকে বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতার স্বদ ও আসলের বাবত যাহা পাওনা থাকে তাহা দিয়া খত করিয়া

লইতে পারেন ; তিনি যে টাকা পরিশোধ করিতে প্রস্তুত ছিলেন এই বিষয়ের তাঁহাকে সাবধানপূর্বক প্রমাণ রাখিতে হইবে। কারণ বন্ধকগ্রহীতা টাকা না লইলে তিনি তাহার ঋণের টাকা দিয়া খত বাতিল করাইবার জন্য নালিশ করিতে পারিবেন ; স্বামী তাহার ঋণ পরিশোধ করিতে চাহিলে বন্ধক চুক্তি আর কখন বাতিল থাকিতে পারে না ও এই চুক্তির শর্ত সঁকলও আর আমলে আসিতে পারে না। তন্নিমিত্ত যখন বন্ধকদাতা তাঁহার ঋণ পরিশোধ করিতে চাহেন ও বন্ধকগ্রহীতা তাহা লইতে অস্বীকার করেন তখন যে দিবসে বন্ধকদাতা ঋণ পরিশোধ করিতে চাহে তৎপরে বন্ধকগ্রহীতা আর স্বদ পাইতে পারে না ও বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার জন্য নালিশ করিলে বন্ধকগ্রহীতাকে ঐ মোকদ্দমার সমুদয় খরচা দিতে হইবে X।

সামান্য বন্ধকসূত্রে বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির অধিকারী থাকিলে খাই-খালাসী বন্ধকে যে প্রকারে ভূমি উদ্ধার করা যায় সেই প্রকারে উদ্ধার করিতে হইবে ; ১৭২৮ সালের ১ আইনের ২ ধারায় সরাসরী নিয়ম বন্ধকদাতা অবলম্বন করিতে পারে না। এই নিয়ম কেবল বয়বলওকা সম্বন্ধে খাটে ও যদ্রূপ খাইখালাসী বন্ধকে উভয়পক্ষের দায় এবং লভ্য বন্ধক চুক্তি ১৮৫৫ সালের ২৮ আইন জারী হওয়ার পূর্বে বা পরে হওয়ার উপর নির্ভর করে তদ্রূপ উক্ত গতিকো হইবে।

কিন্তু সামান্য বন্ধক সম্বন্ধে বন্ধকগ্রহীতা টাকার জন্য এবং এই টাকা আদায় করার ডিক্রী জারীতে আবদ্ধ সম্পত্তি বিক্রয় করাইবার জন্য নালিশ করিবার পূর্বে কেবল আবদ্ধ সম্পত্তি উদ্ধার হইতে পারে ; ডিক্রী জারীতে ভূমি নিলাম হইলে উহা আর উদ্ধার হইতে পারে না।

তৃতীয়ঃ বয়বলওয়া কিম্বা কটকবালা বন্ধক চুক্তির দ্বারা ভূমি আবদ্ধ রাখা হইলে তাহা উদ্ধার করিবার বিষয়। বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির অধিকার প্রাপ্ত না হইলে বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতাকে আসল টাকা ও তাহার অবধারিত নিরিখে স্বদ দিয়া অথবা সেই টাকা আদালতে জমা করিয়া দিয়া ভূমি উদ্ধার করিতে পারেন ; যদি ১৮৫৫ সালের ২৮ আইন জারী হইবার পূর্বে চুক্তি হইয়া থাকে তাহা হইলে শতকরা ১২ টাকার অনধিক নিরিখে স্বদ দিতে হইবে আর যদি

চুক্তিতে লগ্নি না থাকে তাহা হইলে শতকরা ১২ টাকা হিসাবে ক্ষতিপূরণ হইবে। বন্ধকগ্রহীতার ক্ষতি এবং আমলে অংশ টাকা পাওনা থাকিলে তাহা দিয়া অথবা আদালতে জমা করিয়া বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে পারেন। কিন্তু যদি অংশ টাকা আমানত করা হয় তাহা হইলে যথেষ্ট এমনতরো আশা না হইবে যে কেবল এই টাকাই বন্ধকগ্রহীতার স্বার্থরূপে পাওনা। তাবৎ আবদ্ধ ভূমি মুক্ত হওয়া গণ্য করা বাইবে না।†

আবদ্ধ ভূমি যে দেওয়ানী আদালতের অন্তর্গত সেই আদালতেই টাকা আমানত করিতে হইবে জজ সাহেব এই টাকা গ্রহণ করিয়া যে ব্যক্তি টাকা জমা দিয়াছেন তাঁহাকে এক রসিদ দিবেন ও এই রসিদে জমা দিবার তারিখও কারণ লিখিয়া দিবেন। জজ সাহেব আরও তৎসময়ে টাকা আমানত হইবার বিষয় বন্ধকগ্রহীতাকে সমাচার দিবেন ও বন্ধকগ্রহীতা কবলা কিম্বা বন্ধকপত্র কিরিয়া দিলে অথবা কিরিয়া না দিবার উত্তম কারণ দর্শাইলে জজ সাহেব তাঁহাকে এই টাকা দিবেন \*।

জজ সাহেব সচরাচর এই মজমুনে নুটীস দিয়া থাকেন যে বন্ধকগ্রহীতা নুটীসের অবধারিত সময় মধ্যে বন্ধকপত্র এবং অন্যান্য যে সকল দলিল তাঁহার নিকট থাকে সেই সমুদয় কিরিয়া দিয়া আমানত করা টাকা লইতে পারে যে স্থান হইতে নুটীস বাহির হয় সেই স্থান হইতে বন্ধকগ্রহীতার আবাস স্থলের দূরাদূরের বিষয় বিবেচনা করিয়া সময় অবধারিত করা যায় +।

বয়বলওফ। বন্ধকে বা সিক্তের নুটীসের ১ বৎসর শেষ পর্যন্ত বন্ধকদাতা চুক্তির অবধারিত সময়ের পূর্বেই হউক বা পরে হউক আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিতে পারেন; ঋণ পরিশোধ করিবার অবধারিত সময়ের পূর্বেও বন্ধকদাতা আইনানুসারে আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে ক্ষমবান ‡।

১৮০৬ সালের ১৭ আইনের পূর্বে যে সকল বন্ধক চুক্তি হইয়াছে তৎসম্বন্ধে যে তারিখে ঋণ পরিশোধ না হইলে বয়সিক হইবার শর্ত আছে সেই দিবস গড়

† ১৭৯৮ সালের ১ আইনের ২ বালম; ১৮০৩ সালের ৩৪ আইনের ১২ বালম ১৮৫৫ সালের ২৮ আইনের ৫ বালম।

\* ১৭৯৮ সালের ১ আইনের ২ ধারা, ১৮০৩ সালের ৩৪ আইনের ১২ ধাঃ।

× ১৭৯৮ নং কনফ্রমসন।

‡ ১৭৯৮ সালের ১ আইনের ২ ধারা।

হইবার পর আবদ্ধ ভূমি মুক্ত হইতে পারে না কিন্তু এই আইন প্রণয়নের  
হইল জারী হইয়াছে ও প্রায় বন্ধকসম্বন্ধীয় ভাবে মোকদ্দমাই তৎক্ষণাতঃ সমাধা হইল।

১৮০১ সালের বন্ধক দেওয়া কোন ভূমি উদ্ধার করিবার জন্য ১৮৬৩ সালে  
সারণ জেলায় এক মোকদ্দমা উপস্থিত হয়। ১৮০৬ সালের ২৮ সেপ্টেম্বর  
জারিখ টাকা পরিশোধ করিবার শর্ত থাকে। ইহাতে আদালত এই নিশ্চয়  
করিলেন যে ১৮০৬ সালের ১৭ আইন যে তারিখে গবর্ণমেন্ট কোম্পানীর সম্মতি  
পায় সেই তারিখে জারী হয় নাই। প্রচারের তারিখ হইতে জারী হয় এই কারণ  
সারণ জেলায় ২৮ সেপ্টেম্বর তারিখের পূর্বে যে এই আইন জারী হয় তাহা  
বাদীকে দেখাইতে হইবে। আর ইহা প্রমাণ করিতে না পারাতে তাহার দাবি  
ডিসমিস হয়।

বন্ধকগ্রহীতা অধিকার প্রাপ্ত না হইলে যে প্রকারে আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে  
হয় তিনি অধিকার প্রাপ্ত হইলেও সেই প্রকারে মুক্ত করিতে হইবে। এতদুভয়  
গতিকে কেবল এই বিভিন্নতা মাত্র যে বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির উপস্থিত প্রাপ্ত  
হইয়া থাকিলে বন্ধকদাতাকে আসল অপেক্ষা অধিক টাকা আদায় করিতে  
হইবে না; ও স্বদের বিষয় পশ্চৎ বন্ধকগ্রহীতার নিকট উপস্থিত হিসাব লইয়া  
হির হইবে। যদি আইনানুসারে যে টাকা আদায় করা আবশ্যিক তাহা অপেক্ষা  
বন্ধকদাতা কম টাকা আদায় করেন অর্থাৎ যদি বন্ধকদাতা আসল হইতে ন্যূন  
সংখ্যা জমা দেন ও এই এজাহার করেন যে আসল ও সুদ হইতে উপস্থিত বাদ  
দিয়া বন্ধকগ্রহীতার কেবল এই টাকা পাওনা তাহা হইলেও আদালত এই টাকা  
গ্রহণ করিয়া বন্ধকগ্রহীতাকে সমাচার দিবেন ও যদি অনুসন্ধান দ্বারা জানা যায়  
যে প্রকৃতরূপে বন্ধকগ্রহীতার কেবল এই টাকা পাওনা তাহা হইলে তিনি এই ভূমির  
অধিকার প্রাপ্ত হইতে পারিবেন X।

বন্ধকদাতা আসল টাকা জমা দিয়া ও বন্ধকগ্রহীতার অধিকার সময়ের আবদ্ধ  
ভূমির আয় ব্যয়ের হিসাবের পর স্বদের বিষয় হির হইবে বলিয়া সরাসরীরূপে  
আবদ্ধ ভূমির অধিকার প্রাপ্ত হইতে পারেন \*। জাবেতা নালিশের দ্বারা  
স্বদের বিষয় হিসাব হইবে ও হিসাব হইলে এসমতও হইতে পারে যে বন্ধকগ্রহী-  
তার পাওনা টাকা অপেক্ষা অধিক টাকা বন্ধকদাতা আদায় করিয়াছেন ও

† ১৮০৬ সালের ১৭ আইনের ৭ ধারা।

X ১৭৯৮ সালের ১ আইনে ২ ধারা, ১৮০৯ সালের ১৭ আইনে ৭ ধারা।

\* ৩৪৯ নং কনট্রাক্টস।

তজ্জনা এই অতিরিক্ত টাকা তিনি কিরিয়া পাইবেন যদি বন্ধকদাতা আসল মূল্যের মূল্যের টাকা আশ্রয় করিতে স্বীকার না করেন ও যদি তিনি এমত বলেন যে আসলের মূল্যের অথবা কিয়দংশ পরিশোধ হইয়াছে তাহা হইলে কেবল আশ্রয় পরিশোধ দ্বারা তিনি আবদ্ধ ভূমির অধিকার প্রাপ্ত হইতে পারেন।

বয়বলওফা কটকবালা বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির অধিকারী থাকিলে খাইখালসী বন্ধকে বদল রক্ষকগ্রহীতাকে হিসাব দিতে হয় তদ্রূপ তাঁহাকে বন্ধকদাতার নিকট তাঁহার অধিকার সময়ের আবদ্ধ ভূমির উপস্থতের হিসাব দিতে হইবে \* কিন্তু পৃতি কোর্সেল ফরেন বনাম আমিরমিসার মোকদ্দমায় বিপরীত বিচার করিয়াছেন তাঁহারা কহেন যে “ বন্ধকগ্রহীতা দখলকার থাকিলে যদি তাঁহার হিসাব দেওয়া অলঙ্ঘনীয় হয় তাহা হইলেই ওয়াপেসের হুকুম বাহাল থাকিবে। কিন্তু হিসাব যে দিতেই হইবে এমত বিধি আইনে পাওয়া যায় না। ১৭৯৮ সালের ১ আইনের ৩ ধারার বিধি এই যে যে স্থলে বয়বলওফা বন্ধকগ্রহীতা দখল পায় ও তজ্জন্য বন্ধকদাতা ও গ্রহীতা সম্মুখে হিসাব লওয়া আবশ্যক হয় ইত্যাদি। এই ধারাতে ২ শর্ত আছে অর্থাৎ বন্ধকগ্রহীতার দখল পাওয়া ও হিসাব লওয়ার আবশ্যিকতা। এই ধারা উপরের অন্য ২ ধারা ও ১৮০৬ সালের ১৭ আইনের সহিত পাঠ করিলে হিসাব লওয়ার আবশ্যক কেবল এই ২ স্থলে হয় যথা প্রথমতঃ যখন বন্ধকদাতা আসল টাকা জমা দিয়া মূল্যের নিকাশ জন্য হিসাব প্রার্থনা করে। দ্বিতীয় যে স্থলে বন্ধকদাতা ঋণের যে পরিমাণ পাওনা থাকা বিবেচনা করেন তাহা জমা করেন। তৃতীয় যখন তিনি এই কহেন যে উপস্থিত হইতে তাবৎ আসল ও মূল্য আদায় হইয়া গিয়াছে †।

১৭৯৮ সালের ১ আইনের ৩ ধারার শেষাংশ এই। “ কিন্তু আইনের যে অংশে এই নিয়ম আছে যে যখন আবদ্ধ সম্পত্তির উপস্থিত হইতে বা অন্য কোন প্রকারে ঋণ পরিশোধ হইবে তখন ঐ আইনের উল্লিখিত বন্ধক চুক্তি বাতিল হইবে ও আবদ্ধ ভূমি মুক্ত হইবে সেই অংশে বয়বলওফা বন্ধকে বন্ধকগ্রহীতা অধিকারী থাকিলে প্রয়োগ না হওয়াতে সেই অংশ তদসম্মুখে প্রয়োগ করা যাইবে না। উপরোক্ত প্রকরণে যে নিয়ম হইয়াছে সেই নিয়ম করিবার তাৎপর্য

\* মূল্য দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৫ সালের ৪৩২ পৃঃ।

† ১৭৯৮ সালের ১ আইনের ৩ ধারার শেষ প্রকরণের বিধি এই।

এই খাজা যে বাইখালাসী বয়বলওফা বন্ধকে বয়সিদ্ধ হইতে পারে কিন্তু বাইখালাসী বন্ধকে বয়সিদ্ধ হইতে পারে না। ও বন্ধকগ্রহীতার বয়সিদ্ধের চুক্তির ১ বৎসর গত হইবার পূর্বে আবদ্ধ ভূমি উপস্থানের দ্বারা বা অন্য কোন প্রকারে ক্ষয় সমেত আসল টাকা পরিশোধ হইলেই এরূপ বন্ধক বাতিল হইয়া আবদ্ধ ভূমি মুক্ত হইবে। ঐ প্রকরণে “বখন” শব্দের অর্থকে সীমাবদ্ধ করাই উক্ত নিয়মের তাৎপর্য কারণ সকল গতিতেই যদি একবার বয়সিদ্ধ হইয়া থাকে তাহা হইলে বন্ধকদাতার সমুদয় স্বত্ব লোপ হইবে ও তাহার আর কোন দাবি থাকিবে না।

যদি ১৭৯৩ সালের ১ আইনের ২ ধারার এমত মর্ম্ম না হইত যে বন্ধকদাতা অবধারিত সময়ের পূর্বেও আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে পারিবেন তাহা হইলে উক্ত প্রকরণের নিয়মের অর্থ এরূপ হইবার সম্ভব হইত যে চুক্তিতে টাকা পরিশোধ হইবার সে সময় অবধারিত হইয়াছে বন্ধকগ্রহীতা সেই সময়ের পূর্বে টাকা গ্রহণ করিতে বাধ্য নহেন ও তিনি কেন বাধ্য হইবেন তৎপ্রতি কোন ন্যায়সঙ্গত কারণ দেখিতে পাওয়া যায় না।

যে কোন তাৎপর্যবশতঃ উক্ত নিয়ম হইয়া থাকুক তৎসম্বন্ধে অনেক তর্ক বিতর্ক হইয়াছে ও উহার প্রকৃতরূপে অর্থ হয় নাই X এক মোকদ্দমায় ইহা তর্ক করা হইয়াছিল যে উহার মর্ম্ম এই যে বয়বলওফা বন্ধকগ্রহীতা কখন দায়ী হইতে পারে না।

১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ১০ ধারানুসারে বন্ধকদাতা যে কোন প্রকারে বন্ধক দিয়া থাকুক না কেন তাহার আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার স্বত্ব থাকিলে আসল ও ক্ষয় দিয়া আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে কখন নিষেধিত হইতে পারেন না।

অপর এক গুরুতর বিষয়ে কলিকাতা আদালত অগ্রা আদালত হইতে ভিন্ন মত দিয়াছেন প্রথমোক্ত আদালত এই নিয়ম করিয়াছেন যে উপস্থিত হইতে ঋণ পরিশোধ হইয়াছে বলিয়া বন্ধকদাতা অবধারিত সময়ের পূর্বে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার জন্য নালিশ করিলে তাঁহাকে সমুদয় আসল টাকা আদালতে জমা করিতে হইবে কিন্তু অগ্রা কোর্ট নিষ্পত্তি করিয়াছেন যে যে স্থলে বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতার কিছু পাওনা থাকার বিষয় অস্বীকার করিতেছেন তখন তাহার আর টাকা জমা দিবার আবশ্যক নাই।

এতদ্বারা প্রমাণিত হইবে কোন সিদ্ধান্ত করা অতি স্বকঠিন ; এবং নিম্ন নিম্নোক্ত  
 পক্ষে বহুতর ভবিষ্যৎ উত্তমরূপে বিচার হইয়াছে তদ্রূপ আদালত এই বিভিন্নতার  
 বিষয় উল্লেখ করিয়াছেন “আমাদের এই বিষয় বিবেচনা করা আবশ্যিক হইয়াছে  
 যে বাদী বন্ধকদাতা যে টাকা কর্তৃক লইয়াছিল তাহা পরিশোধ করিতে প্রস্তুত না  
 থাকিয়া ১৮৯৮ সালের ১ আইনের ৩ ধারা ও ১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ১১  
 ধারার সাধারণ নিয়মানুসারে দখলকার বন্ধকগ্রহীতার নিকট আবদ্ধ ভূমির উপ-  
 স্বত্বের হিসাব লইতে পারে কি না। এই বিষয়ের তর্ক আপীল মোকদ্দমা  
 ভাবদীয় বিচারকর্ভাদিগের নিকট সোপর্দ হইবার পরে উত্থাপন হয়।” আমাদিগের  
 বিবেচনায় বাদী ডিক্রী প্রাপ্ত হইতে পারে বয়বলওকা বন্ধকদাতাকে আশ্রয়  
 দিবারই ১৮০৬ সালের ১৫ আইনের ও ১৭৯৮ সালের ১ আইনের স্থূল তাৎপর্য।  
 যে স্থলে ভুক্তির অবধারিত সময়ের পূর্বে বন্ধকদাতা অধিকার প্রাপ্ত হইবার জন্য  
 নালিশ করেন সেই স্থলে ১৭৯৮ সালের ১ আইনের ম্যানুসারে সযদয় আসল  
 টাকা আমানত করিতে হইবে। যে স্থলে এই অবধারিত সময়ের পরে মোকদ্দমা  
 উপস্থিত করা হয় ও বন্ধকগ্রহীতার কিছু পাওনা থাকার বিষয় অস্বীকার করা হয়  
 সে স্থলে আমাদিগের বিবেচনায় বন্ধকদাতা টাকা আমানত না করিয়া ১৮০৬  
 সালের ১৭ আইনের ৭ ধারানুসারে দখল প্রাপ্ত হইবার জন্য ও বন্ধকগ্রহীতা  
 কর্তৃক বয়সিদ্ধ হইবার পূর্বে ১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ১১ ধারানুসারে তাঁহার  
 নিকট উপস্বত্বের হিসাব লইবার জন্য নালিশ করিতে পারে ; আসল টাকা  
 আমানত না করিয়া যদি বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার জন্য নালিশ করে  
 ও যদি এমনত মাযান্ত হয় যে বন্ধকগ্রহীতার কিছু টাকা পাওনা আছে তাহা হইলে  
 বন্ধকদাতার মোকদ্দমা ডিসমিস হইবে X।

আগ্রা আদালত এই নিষ্পত্তি করিয়াছেন যে উভয় গতিকে একই নিয়ম  
 খাটিবে। এক বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি হস্ত করিবাব নিমিত্ত এই বলিয়া নালিশ  
 করে যে উপস্বত্ব হইতে তাবৎ ঋণ পরিশোধ হইয়াছে। আর কিছু টাকা  
 আমানত না দিয়া এই নালিশ হইয়াছে আদালত কহিলেন যে “বয়বলওকা  
 বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিতে ইচ্ছা করিলে তাঁহাকে কি প্রকার উপায়  
 অবলম্বন করিতে হইবে তাহা ১৭৯৮ সালের ১ আইনে বিশেষরূপে প্রকাশ  
 আছে। ২ ধারায় এই বিধি আছে যে ঋণী অবধারিত সময়ে বা তৎপূর্বে

অবদার পাওনা টাকা পরিশোধ করিতে পারেন' এই ধারার কোন সময়ে কত টাকা দিতে হইবে তাহার বিধি আছে। অর্থাৎ বন্ধকগ্রহীতার পাওনা টাকা দিতে হইবে। কিন্তু সন্দেহ তত্ত্বমার্থে এই 'পাওনা টাকা' কি প্রকারে স্থির হইবে তাহা নিয়েও আইনে বিধি আছে। ইহা প্রথমতঃ অনুমান করা হইয়াছিল যে অবস্থানুসারে কোন গতিকে কেবল আসল টাকা ও কোন গতিকে আসল ও সুদকে 'পাওনা' টাকা বলিতে হইবে। এই প্রকারে টাকা আয়ত্ত করিলে বন্ধকদাতার আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার স্বত্ব স্থিরতর থাকিবে। কিন্তু এই টাকা আশ্রয় কম টাকা আশ্রয় করিলে যে এই রূপ ফল দর্শিবে না এমন নহে কারণ এই আইনে আরও এই বিধি আছে যে "যদি বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতার সুদ ও আসল হইতে উপস্বত্ব বাদ দিয়া কম টাকা পাওনা আছে বলিয়া কম টাকা আশ্রয় করে তাহা হইলে এই টাকা গ্রহণ করা যাইবে। ও যদি এই টাকা বর্ধিত পাওনা হয় তাহা হইলে বন্ধকদাতার আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার স্বত্ব থাকিবে। যদি আবদ্ধ ভূমি উদ্ধারের মোকদ্দমায় ঋণীর বন্ধকগ্রহীতার নিকট হিসাব লইবার ক্ষমতা না থাকে তাহা হইলে কি প্রকারে উক্ত আইনের বিধান সকল আমলে আসিবে তাহা জানা যায় না। উপস্বত্ব বাদ দিয়াই কেবল বন্ধকগ্রহীতার কত টাকা পাওনা আছে তাহা জানা যায়। কত কম টাকা পাওনা হইবে তাহার কিছু নির্দর্শন নাই এক টাকাও পাওনা হইতে পারে অথবা কিছুই পাওনা না হইতে পারে। ৩ ধারার দ্বারা ২ ধারার বিধান সকল স্থিরতর হইয়াছে ও বিশেষ এই নিয়ম হইয়াছে যে 'বন্ধকসম্বন্ধে হিসাব করিবার যে নিয়ম আছে তাহা যে পর্যন্ত ঋণীতে পারে তদনুসারে হিসাব করিতে হইবে। কিন্তু বন্ধক সম্বন্ধে এক নিয়ম আছে যাহা বয়বলওকা বন্ধকে আদৌ প্রয়োগ হইতে পারে না ও ৩ ধারার শেষাংশে এই নিয়ম বর্জন করা গিয়াছে। যদি এই রূপে বর্জনীয় না হইত তাহা হইলে বয়বলওকা বন্ধকে কখন বয়সিদ্ধ হইতে পারিত না কারণ এই আইনে এই বিধান আছে "যে 'যখন' সুদ সমেত আসল টাকা উপস্বত্বের দ্বারা পরিশোধ হইবে সেই সময়ে বন্ধকপত্র বাতিল হইয়া আবদ্ধ ভূমি মুক্ত হইবে" অপিচ যদিও অবদারিত সময় মধ্যে উপস্বত্বের দ্বারা বা অন্য কোন প্রকারে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার না হয় তত্রাচ এই সময়ের পরে উপস্বত্বের দ্বারা উদ্ধার হইতে পারে। এবং যদি এই উপস্বত্বের হিসাব লওয়া যায় তাহা হইলে বয়বলওকা বন্ধকে কখন বয়সিদ্ধ হইতে পারে না। আদালত এই আইনের উক্ত স্মার্কের বিপরীত ১৮০৬ সালের ১৭ আইনে অথবা অন্য কোন আইনে কিছুই দেখিতে পাওয়া যায় না। পূর্বকার আইনের বিধান সেওয়ান ১৮০৬ সালের ১৭ আইনের বিধান হইয়াছে

উহার দ্বারা যেই সকল আইন রদ হয় নাই। ও এই ১৭ আইনের তহসীল  
এই যে বন্ধকদাতা কখনই ইচ্ছা করিবেন তখনই আসল টাকা দিয়া সহজে আবদ্ধ  
ভূমির অধিকার প্রাপ্ত হইতে পারিবেন ও পরে ১৭৮৩ সালের ১ আইনের বিধা-  
নানুসারে কার্যেত। নালিশের দ্বারা হিসাব পরীক্ষার হইবে \* ।

উপরোক্ত দুই মোকদ্দমা হইতে ইহা স্পষ্ট জানা যায় যে করবলওকা বন্ধকে  
বন্ধকদাতা চুক্তির অবধারিত সময়ের পরে কোন টাকা আমানৎ না করিয়া অথবা  
আসল ও সুদ হইতে বন্ধকগ্রহীতার অধিকার সময়ের উপস্থিতও তিনি নগদ বাহা  
দিয়া থাকেন তাহা বাদ দিয়া বাহা যথার্থ পাওমা তদপেক্ষা অধিক না  
আমানৎ করিয়া জাবেত। নালিশের দ্বারা হিসাব লইতে ও সঞ্চল প্রাপ্ত হইতে  
পারেন + ।

বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতার নিকট হিসাব লইতে এবং আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে  
ইচ্ছা করিলে তাঁহাকে তাঁহার আরজীতে স্পষ্ট করিয়া লিখিতে হইবে যে তিনি  
সুদ সমেত আসল টাকা দিতে প্রস্তুত ছিলেন অথবা আবদ্ধ ভূমির উপস্থিত হইতে  
কিন্তু অন্য কোন প্রকারে ঐ টাকা পরিশোধ হইয়াছে ‡ । যদি তিনি এমত  
এজাহার করেন যে শতকরা ১২ টাকার কম নিরিখে সুদ দিবার চুক্তি হইয়াছিল  
ও যদি তাঁহার আপনার হিসাব দ্বারা এমত প্রকাশ হয় যে কথিত নিরিখের অধিক  
নিরিখে সুদ দেওয়া হইলে ঋণ পরিশোধ হইত না তাহা হইলে ঐ কম নিরিখে  
সুদ দিবার চুক্তি হওয়ার বিষয় তাঁহাকে প্রমাণ করিতে হইবে ও প্রমাণ করিতে  
না পারিলে তাঁহার মোকদ্দমা ডিসমিস হইবে। যদি তিনি এমত এজাহার করিয়া  
নালিশ করেন যে কোন কম নিরিখে সুদে তাঁহার সমুদ্রয় ঋণ পরিশোধ হইয়াছে  
ও তন্নিমিত্ত তিনি আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে ক্ষমবান ও যদি এই এজাহার প্রমাণ  
না হয় তাহা হইলে তিনি পরে এমত বলিতে পারিবেন না যে আসল টাকা  
আইনের অবধারিত হারে সুদ সমেত পরিশোধ হইয়া গিয়াছে ; সুদের বিষয়ে  
আরজীতে স্পষ্ট এক এজাহার থাকা আবশ্যিক † ।

\* উঃ পঃ আঃ ৫ বালম ৪৫৬ পৃঃ ।

+ এ এ এ ৫ রাঃ ৪৫৬ পৃষ্ঠা ।

সঃ দেঃ আঃ ১৮৪৭ সালের ৪৮ পৃঃ ।

• ‡ উঃ রিঃ ১৯ বাঃ ৩ পৃঃ ।

সই দেঃ আঃ ১৮৫৫ সালের ৩৩২ পৃঃ ।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫২ সালের ৪৮ পৃঃ ।

যদি মাঝারি বয়সের ওকা বন্ধকগ্রহীতা (অর্থাৎ খাইখালানী বন্ধক নব্বো) আবদ্ধ দখলের দখল লন তাহা হইলে তাহাকে ওয়াসিলাতের দায়ী হইতে হইবে ।

যদি বন্ধকদাতার আপনার প্রমাণ দ্বারা প্রকাশ পায় যে বন্ধকগ্রহীতার কিছু টাকা পাওনা থাকিতে তাঁহার আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার কমতা হয় নাই তাহা হইলে তাহার মোকদ্দমা একবারেই ডিসমিস হইবে \* । তদ্রূপ হিসাব অবলোকন করিয়া যদি এমনত জানা যায় যে উপস্থিত দ্বারা অথবা উপস্থিত এবং আশঙ্কিত বা বন্ধকগ্রহীতাকে যে ধাকা দেওয়া হইয়াছে তদ্বারা ঋণ পরিশোধ হয় নাই তাহা হইলেও মোকদ্দমা ডিসমিস হইবে । এমনত গতিকে আদালত কখন ডিক্রী দিতে পারেন না যে বন্ধকদাতা পাওনা টাকা দিলে আবদ্ধ ভূমি মুক্ত হইবে এই নিয়ম ন্যায়সঙ্গত কি না সন্দেহ । শর্ত ডিক্রী করিতে আইনে কোন নিষেধ নাই । আর বন্ধকদাতা টাকা দিলে পর আবদ্ধ ভূমি মুক্ত হইবে এরূপ ডিক্রী আদালত যে নিয়ম করিয়াছেন তদপেক্ষা নেব্য ।

যদি ইহা সাব্যস্ত হয় যে বন্ধকদাতা টাকা দিতে চাহিয়াছিল কিন্তু বন্ধকগ্রহীতা লয় নাই আর আদালত যদি এরূপ ডিক্রী দেন যে বন্ধকদাতা টাকা দিলে ভূমি মুক্ত হইবে তাহা হইলে ঐ ডিক্রী বাহাল থাকিবে ।

আবদ্ধ ভূমি মুক্ত হইয়া খালাস হইবার ডিক্রী প্রাপ্ত হইয়া বন্ধকদাতা নালিশের পরের ওয়াসিলাতের জন্য নালিশ করিতে পারে ।

যে স্থলে বয়সিদ্ধের নুটীস জারির পরেও ঐ নুটীসের এক বৎসরান্তে বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার জন্য ও হিসাব লইবার জন্য নালিশ করেন সেই স্থলে বন্ধকদাতাকে প্রমাণ করিতে হইবে যে নুটীসের এক বৎসর শেষ হইবার সময় উপস্থিতের দ্বারা বা অন্য কোন প্রকারে হুদ সমেত আসল টাকা পরিশোধ হইয়া গিয়াছে । ও যদিও বন্ধকগ্রহীতা বয়সিদ্ধের নুটীস জারী করিয়া অন্য কোন উপায় অবলম্বন না করিয়া থাকেন তত্রাচ বন্ধকদাতাকে উক্ত বিষয় প্রমাণ করিতে হইবে + ।

সাধারণ এই নিয়ম আছে যে বন্ধকগ্রহীতা দখলের নালিশ করিলে বন্ধকদাতা যেহে আপত্তি করিতে পারিত তিনি বয়সিদ্ধের নুটীসের ১ বৎসর গতে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধারের যে নালিশ করেন তাহাতেও সেই আপত্তি উত্থাপন করিতে পারেন ।

\* উঃ পঃ আঃ ৬ বাঃ ২১১ পৃঃ ।

+ সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৪৮ সালের ৭১১ পৃষ্ঠা

আদালত এই অভিপ্রায় প্রকাশ করিয়াছেন যে যখন বন্ধকগ্রহীতা দখলের জন্য বা আপনার সম্পূর্ণ হক দাব্যের জন্য নালিশ করেন তখন যদ্রূপ বন্ধকদাতা নুটীসের এক বৎসর মধ্যে টাকা পরিশোধ হওয়ার আশঙ্কি করিতে পারেন তদ্রূপ তাহার নিজের উপস্থিত মোকদ্দমায়ও উপস্থিত করিতে পারিবেন।

বয়সিদ্ধ হইলে অর্থাৎ নুটীসের এক বৎসর সময় অতিক্রম হইলে বন্ধকদাতা যদি এমনতর প্রমাণ করিতে না পারেন যে ঐ বৎসর শেষ হইবার পূর্বে ঐ পরিশোধ হইয়াছে তাহা হইলে তাহার সমুদয় স্বত্ব ধ্বংস হইবে। আর বয়বলওক হইলে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার নালিশ বয়সিদ্ধের নুটীসের এক বৎসর মধ্যে দ্বাদশ বৎসর মধ্যে উপস্থিত করিতে হইবে।

আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার মোকদ্দমায় এই রকাদাদ হয় যে বন্ধকদাতা আবদ্ধারিত টাকা দিলে তুমিতে দখল পাইবে। বন্ধকদাতা টাকা দিয়া আদালতের হুকুমামুসারে দখল পায়। পরে ঐ বন্ধকদাতা তাহার প্রাপ্য ঋণের হিসাব পাইবার জন্য রেবিনিউ আদালতে নালিশ করে। ইহাতে আদালত বিচার করিলেন যে এবিষয়ের মোকদ্দমা রেবিনিউ কোর্টে হইবার উপযুক্ত নহে কারণ এই মোকদ্দমা বন্ধকদাতা ও গ্রহীতা মধ্যে বিশ্বাস সম্বন্ধে উপস্থিত হইয়াছে। দুই অংশীদার মধ্যে নহে।

## নবম অধ্যায় ।

## বয়সিদ্ধ প্রভূতি বন্ধকগ্রহীতার উপায় ।

আসল ঋণ পরিশোধার্থে ভূমি আবদ্ধ থাকা বিবেচনা করিতে হইবে ; তন্নিমিত্ত বন্ধকদাতা শর্ত ভঙ্গ করিলেও অর্থাৎ নিরুপস্থিত সময়ে ঋণ পরিশোধ করিতে ক্রটি করিলেও আসল টাকা ও সুদ ও খরচা সমেত দিলেই চুক্তির দায় হইতে মুক্ত হইবেন । কিন্তু খাইখালাসী বন্ধক ব্যতিরেকে অন্যান্য ধ্রুবীসম্বন্ধে যাবৎ বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমি হইতে টাকা প্রাপ্ত হইবার প্রার্থনা না করেন তাবৎ উক্ত নিয়ম প্রায়াগ হইবে ; বন্ধকগ্রহীতার এই রূপ প্রার্থনা প্রায় গ্রাহ্য হয় অর্থাৎ দীর্ঘকাল তাঁহাকে হিসাব না রাখিতে হয় অথবা তিনি আসল টাকা হইতে মৈরাশ না হন তজ্জন্য আদালত আবদ্ধ ভূমি হইতে তাঁহার টাকা আদায়ের হুকুম দেয় : এই মর্মে নুসারে বয়সিদ্ধ হইবার নিয়ম হইয়াছে ; কিন্তু এই নিয়ম প্রাধান্য হইবার সময় বন্ধকদাতার পক্ষে আদালত অনেক মনোযোগ করিবার থাকেন । বন্ধকগ্রহীতা ডিক্রী প্রাপ্ত হইয়া থাকিলে তিনি নিরুদ্বেগে ভূমি অধিকার করিতে পারেন ; বয়সিদ্ধ হইবার পর কেবল যে কারণে আদালতের অন্যান্য ডিক্রী রদ যোগ্য হয় সেই কারণ ব্যতিরেকে অন্য কোন কারণে তাহা অন্যথা হইবে না । ইংলণ্ডে একুষ্ঠী আদালত বন্ধকদাতাকে এরূপ আশ্রয় দিয়া থাকেন যে বন্ধকগ্রহীতা বয়সিদ্ধের ডিক্রী পাইয়া অধিকার প্রাপ্ত হইবার পর বিশেষ কোন অবস্থা থাকিলে ঐ ডিক্রী পুনর্দৃষ্টি করেন । কিন্তু বন্ধকগ্রহীতা ২০ বৎসর পর্য্যন্ত অধিকার করিলে এরূপ আদেশ হঠাৎ হইতে পারে না ।

১৮৬২ সালের ১ জানুয়ারি তারিখে বা তৎপরে যে যোকদ্দমা দায়ের হয় তাহার তমাদী সম্বন্ধীয় ১৮৫৯ সালের ১৪ আইনে আছে ।

কাজ্জা টাকা বা সুদ বা চুক্তি ভঙ্গ বাবত টাকা আদায় জন্য নালিশ ঐ টাকা বা সুদ দিবার নিমিত্ত দস্তাবেজে বাধ্য ব্যক্তি বা তাহার কারপরিদাজের স্বাক্ষরিত দলিল থাকিলে টাকা পাওয়ার বা চুক্তি ভঙ্গের তারিখ হইতে তিন বৎসর মধ্যে করিতে হইবে । যদি লিখিত একরার বা চুক্তি থাকে আর ঐ দস্তাবেজ চলিত আইনানুসারে রেজেষ্টরী হইতে পারিত তাহা হইলেও টাকা পাওয়ার বা চুক্তি ভঙ্গের তারিখ হইতে ৩ বৎসরের মধ্যে নালিশ করিতে হইবে । আব ঐ দস্তাবেজ ৬ মাসের মধ্যে রেজেষ্টরী হইলে ৬ বৎসর তমাদি গণ্য হইবে ।

ইংরাজী আইনানুসারে ইন্সপিশিয়াল কন্ট্রোল বাবতে টাকা পাইবার নালিশ জন্য ১২ বৎসর তমাদি নির্দ্ধার্য আছে ।

বন্ধকগ্রহীতা ভূমি বা তৎসম্পর্কীয় কোন স্বত্ত্ব দখলের জন্য যে নালিশ করেন তাহা নালিশের কারণ উত্থাপনের পর ১২ বৎসর মধ্যে করিতে হইবে।

ইংরাজী নিয়মানুসারে মকঃসরের কোন ভূমি বন্ধক দেওয়া হইয়াছিল। বন্ধকদাতা নিরূপিত সময়ে টাকা না দিয়া ঐ ভূমি অপর এক ব্যক্তিকে বিক্রয় করে আর খরিদার দখল লইয়া বন্ধকগ্রহীতার বিরুদ্ধে দখল করে। ইহাতে এই নিষ্পত্তি হইল যে টাকা দিবার নিরূপিত কালে টাকা না দিবাতে ঐ তারিখে বন্ধকগ্রহীতা নালিশ করিতে পারিত আর দখলের নালিশ সম্বন্ধে ঐ তারিখ হইতে তমাদী গণনা হইবে ‡।

অপর এক মোকদ্দমায় বন্ধকদাতা ১২৫৫ সালে টাকা পরিশোধ করিবার করার করিয়া টাকা দেয় নাই বন্ধকগ্রহীতা ঐ সনে দখল লইতে পারিত। কিন্তু তাহা না করিয়া ১২৬৭ সালে বয়সিঙ্কের নালিশ করিয়া ডিক্রী প্রাপ্ত হয়। পরে তিনি বন্ধকদাতার নিকট ১২৫৩ সালে খরিদ করিয়া যে২ ব্যক্তি দখলকার ছিল তাহাদের উপর দখলের জন্য নালিশ করেন। ইহাতে আদালত বিচার করিলেন যে বন্ধকদাতা ১২৫৫ সালে টাকা না দেওয়াতে বন্ধকগ্রহীতার নালিশের কারণ উত্থাপন হইয়াছে। আর বয়সিঙ্কের ডিক্রী জন্য নালিশের নূতন কারণ উত্থাপন হয় নাই। এজন্য খরিদারের বিরুদ্ধে নালিশে তমাদী হইয়াছে †।

কিন্তু বন্ধকদাতা ও বন্ধকগ্রহীতা সম্বন্ধে আশ্রা কোর্টে এই নিয়ম করিয়াছেন যে বন্ধকদাতা টাকা পরিশোধ করিতে ত্রুটি করিলে বন্ধকগ্রহীতা ইচ্ছা করিলে দখলের নালিশ করিতে পারেন। কিন্তু তাহা না করিলে তাহার বন্ধক স্বত্ত্বের প্রতি হানি হইবে না। যদি টাকা পরিশোধ করিতে একবার বা দুইবার ত্রুটি হয় আর যদি বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ত্ব স্বীকার করা যায় তাহা হইলে আইনে এমত কিছু নাই যদ্বারা বয়সিঙ্কের নালিশে তমাদী গণ্য হইবে।

আসল টাকা ও সুদ পরিশোধ জন্য এক খত লিখিয়া দেওয়া হয় আর ঐ খতে টাকার বোধ স্বরূপ এক খণ্ড ভূমিও বন্ধক দেওয়া যায়। এতলে ঐ ভূমি বিলাম করিয়া টাকা আদায় জন্য নালিশ করিতে হইলে নালিশের কারণ উত্থাপনের পর ১২ বৎসরের মধ্যে করিতে হইবেক কিন্তু যদি কেবল টাকা পাইবার জন্য নালিশ করিতে হয় ও তাহাতে ঐ ভূমি হইতে আদায়ের প্রার্থনা না থাকে তাহা

‡ উঃ রিঃ ৬ বাঃ ২৬৯ পৃঃ ১

† উঃ রিঃ ৬ বাঃ ১৮৪ পৃঃ ১

হইলে ১৮৫৯ সালের ১৪ আইনের ১ ধারার ১০ প্রকরণ অনুসারে তমাদী থাকিবে।

কোন ব্যক্তি লিখিত কোন দস্তাবেজের দ্বারা সমুদয় ঋণ অথবা তাহার কিয়দংশ পাওনা থাকা স্বীকার করিয়া থাকিলে এই স্বীকারের তারিখ হইতে পুরনায় তমাদী গণনা করা যাইবে আর যদি বহু ব্যক্তি ঋণী থাকে তাহা হইলে তমাদি এক জনার স্বীকারের দ্বারা অপরাপর ঋণী আবদ্ধ হইবে না \* ।

বন্ধকদাতা ও গ্রহীতা উভয়ের মধ্যে হিন্দাব হইয়া থাকিলে এই হিন্দাবকে যথার্থ থাকা স্বীকার করা হইলে তাহাকে ১৮৫৯ সালের ১৪ আইনের ৪ ধারা অনুসারে স্বীকার বলিয়া গণ্য করা যাইবে না তদ্রূপ খতের পৃষ্ঠে টাকা উম্মল দিয়া প্রতিনিবর্তী দস্তখত করিলে তাহাকেও উল্লিখিত স্বীকার বলিয়া গণ্য করা যাইবে না † ।

মহারাজার চার্টার দ্বারা স্থাপিত আদালতে বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ সম্পত্তি দখল পাইবার জন্য যে নালিশ করে সেই নালিশের কারণ এই তারিখে উত্থাপন হওয়া গণ্য করা যাইবে যে তারিখে আদালত টাকার কিয়দংশ বা স্বদ শেষে দেওয়া যায় ‡ ।

কোন ব্যক্তির কোন বিষয়ের জন্য নালিশ করিবার হক থাকিলে আর এই ব্যক্তি অপর কোন ব্যক্তির চাতুরির দ্বারা এই হকের বিষয় অজ্ঞাত থাকিলে কিম্বা এই হক সাব্যস্ত জন্য যে দলিল আবশ্যিক তাহা কোন ব্যক্তির চাতুরির দ্বারা গোপন থাকিলে এই হকদার ব্যক্তি নালিশ করিলে তাহার তমাদী এই তারিখ হইতে গণনা করা যাইবে যে তারিখে এই ব্যক্তি প্রতারণার বিষয় অবগত হইলেন কিম্বা যে তারিখে তিনি প্রথমতঃ উক্ত দলিল প্রাপ্ত হইবাব উপায় অবলম্বন করিতে পারিতেন X ।

যে স্থলে নালিশের কারণ কোন প্রতারণা ঘটিত ব্যাপারের উপর উত্থাপন

\* ১৮৫৯ সালের ১৪ আইনের ৪ ধারা ।

† উঃ রিঃ ৮ বাঃ ১ ও ৩৩৫ পৃঃ ।

‡ ১৮৫৯ সালের ১৪ আইনের ৬ ধারা ।

X ১৮৫৯ সালের ১৪ আইনের ৯ ধারা ।

হয় সে স্থলে যে দিবস ঐ প্রতিবাদের বিরুদ্ধে জ্ঞাত হওয়া গিয়াছে সেই তারিখে হইতে নালিশের কারণ উত্থাপন হওয়া গণ্য হইবে ‡ ।

যদি নালিশ করিবার কারণ উত্থাপন হওয়ার সময় কোন ব্যক্তি অক্ষম অর্থাৎ নাবালাগ বা বায়ুরোগগ্রস্ত বা পাগল অথবা ( ইংরাজী আইনানুসারে ) বিবাহিতা ত্রীলোক হয় তাহা হইলে ঐ অক্ষমতা শেষ হইলে পর তিন বৎসর মধ্যে নালিশ করিতে পারে। আর যে স্থলে তমাদী ও বৎসর অপেক্ষা অধিক সময়মধ্যে আরছে সে স্থলে ৩ বৎসর মধ্যে নালিশ দায়ের করিতে হইবে। যদি নালিশের কারণ উত্থাপনের সময় কোন ব্যক্তি অক্ষম না থাকেন তাহা হইলে ঐ ব্যক্তি কিম্বা তাহার স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তি পরে অক্ষম হইলে অধিক সময় পাইবে না \* ।

যদি আইনানুসারে প্রতিবাদীর উপর চুটীস জারী না হইতে পারে তাহা হইলে ঐ প্রতিবাদী মহারানীর অধিকারের বাহির গিয়া থাকিলে স্বত দিবস থাকিবেন তত দিবস তমাদী গণনার সময় বাদ দেওয়া যাইবে। আর প্রকৃত প্রস্তাবে ভ্রমপ্রযুক্ত যে আদালতের এলাকা নাই সেই আদালতে নালিশ উত্থাপন করিয়া থাকিলে আর তাহা বিচার হইলে ও পরে আপিলে ঐ বিচার অন্যথা হইলে যে কাল পর্যন্ত ঐ মোকদ্দমা দায়ের থাকে তাহাও বাদ দেওয়া যাইবে।

কোন ব্যক্তি আইনসম্মত উপায় দ্বারা না হইয়া বলপূর্বক বেদখল হইয়া থাকিলে যদিও তাহার বিরুদ্ধে প্রতিবাদী বিরুদ্ধে স্বত্ত্ব থাকার আপত্তি করে তত্রাত ঐ ব্যক্তি বা তৎস্থলাভিষিক্ত ব্যক্তি দখলের জন্য ৬ মাসের মধ্যে নালিশ করিতে পারে। কিন্তু প্রতিবাদীর দখল উদ্ধার হইলে তিনি আপন স্বত্ত্ব সাব্যস্ত জন্য নিরূপিত সময় মধ্যে নালিশ করিতে ক্ষমবান হইবেন।

সাবেক ও হাল তমাদী আইনানুসারে বন্ধকদাতা ও বন্ধকগ্রহীতা সম্বন্ধে মোকদ্দমা উপস্থিত করিবার সময় গণনা করিতে হইলেই যে হুবিপত্রের তারিখ হইতে ঐ সময় গণনা করিতে হইবে এমন নহে; বাস্তবিক ঐ তারিখে নালিশের কারণ উত্থাপন হইয়াছে এমন কোন বিশেষ অবস্থ না থাকিলে তদ্বিষয়াবধি তমাদী গণনা করা যাইবে না। যদি বন্ধক চুক্তি রহিতের নালিশ হয় ও ৯ দ্বারা অনুসারে বর্জনীয় না হয় তাহা হইলে চুক্তির তারিখে নালিশের কারণ উত্থাপন হইবে। যদিও দখলের নিমিত্ত নালিশ হয় তাহা হইলে বাদীকে যে

‡ ১৮৫৯ সালের ১৫ আইনের ১০ ধারা।

\* ১৮৫৯ সালের ১৫ আইনের ১১ ও ১২ ধারা।

তারিখে অধিকার স্বত্ব অর্শিগ্ছে সেই দিবসাবধি ১২ বৎসর গণ্য করিতে হইবে ; যদি টাকা প্রাপ্তের নালিশ হয় তাহা হইলে যে দিবস বাদীর ঐ টাকার জন্য নালিশ করা উচিত ছিল সেই দিবসাবধি গণ্য করিতে হইবে ।

যদ্যপি এমত শর্ত হয় যে বন্ধকগ্রহীতা বন্ধক দিবার সময়ে আবদ্ধ ভূমির অধিকার প্রাপ্ত হইবেন তাহা হইলে খতের তারিখ হইতে ১২ বৎসর মধ্যে দখলের জন্য নালিশ করিতে হইবে \* ।

যে স্থলে দলিলে এরূপ শর্ত থাকে যে বন্ধকগ্রহীতাকে অধিকার দেওয়া হইয়াছে ও তিনি আবদ্ধ ভূমি ৩ বৎসর কাল অধিকার করিবেন ও ঐ সময়ান্তে বন্ধকদাতা মৃত সমেত আসল টাকা দিয়া ভূমি খলাস করিবেন ও এতদ্বিধে ত্রুটি করিলে বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির স্বত্বাধিকারী হইবেন সে স্থলে আদালত এই নিষ্পত্তি করিয়াছেন যে বন্ধকগ্রহীতা অধিকার প্রাপ্ত না হইয়া থাকিলে তদ্ব্যন্য নালিশের কারণ ঐ খতের তারিখ হইতে উত্থাপন হইবে ও তদ্বিবস হইতে ১২ বৎসর মধ্যে নালিশ করিতে হইবে † ।

কিঞ্চিৎ টাকা কর্জ লইয়া বন্ধকস্বরূপ কোন ভূমি ইজারা দেওয়া হইলে ও বন্ধকগ্রহীতা সেই ভূমি কএক বৎসর অধিকার করিয়া পরে অধিকারচ্যুত হইলেও কিয়দ্দিবস পরে মৃত সমেত আসল টাকা প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিলে যে দিবসে তাঁহাকে অধিকারচ্যুত করা হইয়াছিল সেই দিবসাবধি ১২ বৎসর মেয়াদ গণনা করা হইয়াছিল ও খতের তারিখ অবধি হয় নাই + ।

বন্ধকগ্রহীতার কএক খণ্ড আবদ্ধ ভূমির অধিকার প্রাপ্তের নালিশ দেওয়ানী আদালত মূলতবি থাকিবার সময় কালেক্টর সাহেব সেই সকল ভূমি বাকি খাজানার জন্য নিলাম করেন ; এই নিলামে যে পণের টাকা পাওয়া গিয়াছিল তাহা হইতে বাকি খাজানা পরিশোধ হইয়া যাহা অবশিষ্ট ছিল তদ্বারা কালেক্টর সাহেব দখলের বাবত মোকদ্দমা নিষ্পত্তি হইবার পূর্বে বন্ধকদাতার অন্যান্য সম্পত্তির বাকি খাজানা পরিশোধ করিয়াছিল ; বন্ধকগ্রহীতা অধিকার প্রাপ্ত

\* উপরোক্ত আদালতের নজির বহির ৪ বালম ২৩৯ পৃষ্ঠা ; ৬ বালম ৫৪ পৃঃ ৭ বালম ৩২২ পৃঃ ; ৮ বালম ১০০০ পৃঃ ; ৫ বালম ৪৩ পৃঃ ; চুখক রিপোর্ট বহির ৭ বালম ৭৭ পৃষ্ঠা ।

† উঃ পঃ আঃ ৮ বাঃ ৫৫০ পৃঃ ।

+ সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৭৮ সালের নজির বহির ৭২২ পৃষ্ঠা ।

হইবার তিথী নাইয়াছিল। এই তিথীর তারিখ হইতে ১২ বৎসর মধ্যে কিন্তু কান্টনের সাহেবের ঐ অবশিষ্ট টাকার দ্বারা অন্যান্য সম্পত্তির খাজানা পরিশোধ করিবার তারিখের ১২ বৎসর পরে বন্ধকগ্রহীতা উক্ত অবশিষ্ট টাকা প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করেন। এমতাবস্থায় আদালত কহিলেন যে তাহার এই দোকদমা কালাতীত দোষ প্রযুক্ত অত যোগ্য হইতে পারে না। আর এতদ্বিধে কোন সন্দেহ নাই যে বন্ধকদাতা কাকি খাজানার মিলামে আবদ্ধ ভূমি বিক্রয় করিতে দেওয়াতে একরূপ চুক্তি ভঙ্গ করিয়াছেন যে তদ্বারা বন্ধকগ্রহীতার তৎক্ষণাৎ কর্ত্ত দেওয়া টাকা প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিবার স্বত্ব জন্মিয়াছে।

কোন ব্যক্তিকে এক বর্ষপত্র দেওয়া হইয়াছিল। বর্ষপত্র বিক্রয় পত্র স্বরূপ অর্থাৎ প্রকৃত কবলার ন্যায় ও যদি ইহার সহিত অন্য কোন দলিল না হয় তাহা হইলে ঐ বর্ষপত্রের তারিখ হইতে ১২ বৎসর মধ্যে কেবল দখলের নালিশ আবশ্যিক, কিন্তু এস্থলে এই বিক্রয় পরে শর্ত্তী বিক্রয় হইয়াছিল অর্থাৎ ৮ দিবস পরে এই একরারনামা হইয়াছিল যে বিক্রেতা ৫ বৎসর পরে সুদ সমেত বিক্রীত ভূমির মূল্য ক্রেতাকে দিলে তিনি ঐ ভূমি পুনঃপ্রাপ্ত হইবেন। আদালত বিচার করিলেন যে একরারনামার দ্বারা বর্ষ পত্রের শর্ত্ত স্থগিত থাকিবে ও ৫ বৎসর পরে যদি বিক্রেতা টাকা পরিশোধ করিতে ক্রটী করে তবেই তিনি অর্থাৎ ক্রেতা বর্ষ পত্র অনুসারে সম্পূর্ণ স্বত্বাধিকারী হইবেন তিনিমিলে ঐ ৫ বৎসর অন্ত না হইলে নালিশের কারণ উত্থাপন হইবে না; এবং যে হেতুক ঐ ৫ বৎসর মধ্যে ক্রেতার দখল প্রাপ্ত হইবার নালিশ শুনা যাইত না ৫ বৎসর গতে ১২ বৎসর মধ্যে তাহার নালিশ অবশ্যই শুনা যাইবে। আদালত আরও এই অভিপ্রায় প্রকাশ করিয়াছিলেন যে যদি বর্ষপত্রে অথবা একরারনামায় একরূপ শর্ত্ত থাকিত যে ক্রেতা এবং ঋণদাতা অধিকার প্রাপ্ত হইবেন তাহা হইলে যে দিবস তিনি প্রথমে অধিকার করিতে পারিতেন তদ্বিবসেই তাহার অধিকার প্রাপ্ত হইবার নালিশের কারণ উত্থাপন হইয়াছে জ্ঞান করা যাইত ও তদ্বিবস হইতে ১২ বৎসর মধ্যে তাহাকে নালিশ করিতে হইত \*।

\* কোন দিবস হইতে নালিশ করিবার সময় গণনা করিতে হইবে তদ্বিবস স্থিরীকরণ জন্য আসল ঋণ যে দিবস পাওনা হয় ও তৎসম্বন্ধীয় অন্য ঋণ ঋণ পাওয়ানা হয় এতদুভয় দিবসে প্রভেদ করা উচিত—যথা, যে স্থলে একরূপ চুক্তি

হয় যে বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমির অধিকারী থাকিয়া মাসিক কিছু কর দিবে  
ও যদি কর দিতে ক্রটী করেন তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা দখল পাইবে। এমন  
হলে অমিল খণের বিষয় তমাদী কর দিতে ক্রটী করিবার তারিখ হইতে গণনা  
করা হইবে না + ।

যে স্থলে কিস্তিবন্দির দ্বারা ঋণ পরিশোধ করিবার শর্ত থাকে ও এক কিস্তি  
খেলাপ হইলেই সমুদয় টাকা দিবার শর্ত হয় এবং ঋণে বন্ধকগ্রহীতার বয়সিদ্ধ  
করিবার ক্ষমতা থাকে সে স্থলে আশ্রা কোর্ট এই বিধি করিয়াছেন যে দখল প্রাপ্ত  
হইবার নালিশে তমাদি যে দিবস প্রথমে কিস্তি খেলাপ হইয়াছে সেই দিবস  
হইতে গণ্য করিতে হইবে এবং সেই তারিখ হইতে ১২ বৎসর মধ্যে বয়সিদ্ধ  
করিবার জন্য নালিশ করিতে হইবে। কিন্তু হাইকোর্ট ঐ বিধি রদ করিয়া এই  
নিষ্পত্তি করিয়াছিলেন যে প্রথম খেলাপ হইলেই যে বন্ধকগ্রহীতাকে বয়সিদ্ধ  
করিতে হইবে এমন নহে। প্রত্যেক কিস্তি খেলাপের পর ১২ বৎসর মধ্যে  
বয়সিদ্ধের নালিশ হইতে পারে।

যদি ঋণী যে কিস্তিতে তমাদি হইয়াছে তজ্জন্য টাকা দেয় তবে সে  
ব্যক্তি ঋণত আপত্তি করিতে পারিবে না যে ঐ টাকা পরের কিস্তি অর্থাৎ যে  
কিস্তিতে তমাদি হয় নাই সেই কিস্তির বাবত দেওয়া হইয়াছে ‡ ।

বাকি খাজানার নিলাম খরিদারের নালিশ করিবার কারণ যে তারিখে  
রেভিনিউ বোর্ড কর্তৃক নিলাম মঞ্জুর হয় ঐ তারিখ হইতে গণ্য হইবে।

ডিক্রী জারিতে নিলাম খরিদ হইলে আশ্রা আদালত এই বিধি করিয়াছেন  
যে আদালত যে তারিখে নিলাম মঞ্জুর করেন ঐ তারিখে নালিশের কারণ উত্থা-  
পন হইবে। কিন্তু কলিকাতা হাইকোর্ট বিচার করিয়াছেন যে নিলামের তারিখে  
নালিশের কারণ উত্থাপিত হয় সার্টিফিকেটের তারিখে নহে। ডিক্রী জারির  
নিলাম খরিদার খরিদের পর দেখিলেন যে বিক্রীত ভূমি বাকি খাজানার নিষ্পত্তি  
ইজারা দেওয়া হইয়াছে। অনেক বৎসর পরে তিনি দখলের নালিশ করিলেন।  
ইহাতে এই নিষ্পত্তি হইয়াছে যে ইজারার মেয়াদ গত না হইলে খরিদার  
নালিশ করিতে পারে না। এজন্য তাহার নালিশের কারণ ইজারা অন্তে উত্থাপন  
হইয়াছে।

স্বাম ও শ্যাম কিছু সম্পত্তির একত্বাধিকারে অধিকারী ছিলেন। রাসের কন্যা তাহাকে বিক্রয়ে ডিক্রী জারীতে বিক্রয় হইয়া যায়। ক্রেতা-রাম ও শ্যাম উভয়কে অধিকারচুক্ত করিয়া বৎসর সম্পত্তি অধিকার করে; শ্যামের নালিশের কারণে যে দিবস তিনি বেদখল হইয়াছেন তদ্বিবসে উত্থাপন হইয়াছে; ডিক্রীর তারিখে নহে \* ।

এক মোকদ্দমাতে বাদী বরবলওক। দস্তাবেজ এই বলিয়া রদ করিবার নালিশ করেন যে তাহার ভ্রাতার তাহার সম্পত্তি ব্যক্তিরে বন্ধক দিবার কোন ক্ষমতা ছিল না। টাকা পরিশোধ করিবার অবধারিত সময় গত হইলে তিন বৎসর পরে বয়সিকের সুটীস বাদীকে দেওয়া হয়। বাদী হাজির হইয়া বয়সিকের প্রতি আপত্তি করিলে তাহা অগ্রাহ হয় সুটীসের এক বৎসর গতে বয়সিক হইল ও বন্ধকগ্রহীতা যে দখলিকার ছিল সেই দখলকার রহিল। বয়সিকের প্রায় ১২ বৎসর গতে বাদী তাহার নালিশ দায়ের করিলেন। আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন তাহার মোকদ্দমা তসাদী হয় নাই। সুটীসের এক বৎসর গতে যখন বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ব সম্পূর্ণ হইল তখন হইতে ১২ বৎসরগণ্য করিতে হইবে। এই নিষ্পত্তি ন্যায় সঙ্গত হয় নাই কারণ বাদীর নালিশের কারণ দস্তাবেজের তারিখ হইত অথবা যে তারিখে তদ্বিবর তিনি জ্ঞাত হন সেই তারিখ হইতে হইয়াছে।

এক মোকদ্দমায় ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে পূর্বে আইনানুসারে বন্ধকগ্রহীতা ব্যয়সিক করিবার সুটীস জারির পর ১ বৎসর যে দিবসে শেষ হয় সেই দিবস হইতে ১২ বৎসর মধ্যে অধিকার প্রাপ্ত হইবার নালিশ করিতে পারেন। কিন্তু যদি ঐ ১২ বৎসর মধ্যে নালিশ না করেন তাহা হইলে তাহার আর কোন স্বত্ব থাকিবে না X।

আগ্রা আদালত এই নিয়ম ঐ স্থলে উক্তম কহেন যখন বয়সিকের সুটীস শীঘ্রই দেওয়া হয়। কিন্তু এই নিয়ম হাইকোর্ট কর্তৃক রদ হইয়াছে আদালত সম্পত্তি এক মোকদ্দমায় কহিয়াছেন যে বয়সিক হইলে দখলের নালিশ জন্য ১২ বৎসর বয়সিকের তারিখ হইতে গণ্য হইবে ঐ বয়সিক শীঘ্র বা গোপনে হউক না কেন।

পূবি কৌন্সল এই নিষ্পত্তি করিয়াছেন যে ইহা সাধারণরূপে নিয়ম করা নাইতে পারে না যে ১৭৯৩ সালের ৩ আইনের ১৪ ধারানুসারে ঋণ পরিশোধের

\* উঃ পঃ আঃ ৯ বালম ৫৪০ পৃঃ।

X চূষক রিপোর্ট ৭ বাঃ ৪০৫ পৃঃ ৮

অবধারিত তারিখ গত হইবার ১২ বৎসর পরে বন্ধকগ্রহীতা বয়সিদ্ধ জন্য নালিশ করিলে তাহা অগ্রাহ হইবে।

কোন স্থলে সাধক আইনানুসারে ১২ বৎসর নিষ্করোষে দখলকার থাকিলে উক্ত স্বত্ত্ব জন্মিতে পারিত। ইনাএত হোসেনের মোকদ্দমায় পূবি কৌন্সেল কহিয়াছিলেন যে ১৭৯৩ সালের ৩ আইনের ১৪ ধারার ও ১৮৭৫ সালের ২ আইনের ৩ ধারার ১।২।৩ প্রকরণের মর্ম এই যে কোন ব্যক্তি প্রকৃত স্বত্ত্ব ১২ বৎসর দখলকার থাকিলে তাহার স্বত্ত্ব রক্ষিত হইবে। কিন্তু এ আইন কিছু পরিবর্তন হইয়াছে আর উক্ত কারণ দর্শাইলে ১২ বৎসরের তমাদীর নিয়ম খাটিবে না। অথবা প্রথম দখলের সময় যদি অন্যায়রূপে দখল লওয়া হইয়া থাকে তাহা হইলে নিয়ম খাটিবে না। আর সম্পত্তি অপর ব্যক্তির দখলে আসিয়া থাকিলে যদি অন্যায়রূপে দখল লওয়া হইয়া থাকে তাহা হইলে উক্ত আইন সকল খাটিবে না।

কিন্তু কেবল প্রকৃতরূপে ন্যায় দখল ১২ বৎসর হইলে স্বত্ত্ব জন্মিতে পারে। কিন্তু যদি ঐ স্বত্ত্বের প্রতি বরাবর আপত্তি হইয়া আসিয়া থাকে তাহা হইলে দখলের দ্বারা কোন স্বত্ত্ব জন্মিবে না। রামের স্বত্ত্ব ১৮১৩ সালে জন্মে। কিন্তু ঐ স্বত্ত্ব সাব্যস্ত জন্য তিনি যে নালিশ করেন তাহা পূবি কৌন্সেল কর্তৃক ১৮৪২ সাল পর্যন্ত বিচার হয় না। ইহাতে এই নিষ্পত্তি হইল যে ১৮৪২ সাল পর্যন্ত রামের স্বত্ত্ব স্থিরতর না হওয়াতে তাহার পক্ষে দখলের নালিশ করা সম্ভব ছিল না। এজন্য ঐ সালের পর ১২ বৎসর মধ্যে দখলের নালিশ করিলে তাহা তমাদী প্রযুক্ত অগ্রাহ হইবে না।

কোন বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমিতে তাহার যে স্বত্ত্ব ও লভ্য ছিল তাহা কোন ব্যক্তিকে বিক্রয় করিয়া তাহাকে দখল দেন। কএক বৎসর পরে বন্ধকগ্রহীতা বয়সিদ্ধের ডিক্রী প্রাপ্ত হয় কিন্তু বয়সিদ্ধের মোকদ্দমাতে ক্রেতাকে কোন পক্ষ না করিতে তাহাকে অধিকারচ্যুত করিতে পারিলেন না। ক্রেতা ১৪ বৎসর অবিবাদে দখলকার থাকিবার পর বন্ধকগ্রহীতা তাহার নামে ও অন্যান্য ব্যক্তির নামে দখলের জন্য নালিশ করেন। ইহাতে আদালতের অধিকাংশ বিচারপতিগণের এই অভিপ্রায় হইয়াছিল যে ক্রেতা যে দিবস দখল পাইয়াছিল তদ্বিবস হইতে ১২ বৎসরের অধিক কাল অবিবাদে ভোগ দখল করিয়াছেন তজ্জন্য তমাদীর আইনানুসারে তাহাকে বেদখল করিবার নিমিত্তে নালিশ হইতে পারে না; কিন্তু এক জন বিচারকর্তা অন্য মতাবলম্বী হইয়া এই অভিপ্রায় প্রকাশ করিয়াছিলেন

যে যে দিৱস বন্ধকগ্রহীতার অধিকার জন্য নালিশ করিবার স্বত্ব জন্মিয়াছিল তদ্বিবস হইতে ১২ বৎসর গণিত হইবে ও প্রতিবাদী যে দিৱস অধিকারী হইয়াছে সেই দিৱস হইতে নহে ‡।

তদ্রূপ অন্য এক মোকদ্দমাতে বন্ধকদাতার আবদ্ধ ভূমির স্বত্ব ও লভ্য আদালতের ডিক্রী জারীতে বিক্রয় হইয়া ক্রেতা দখল পাইয়াছিল। বন্ধকগ্রহীতা সুপ্রিমকোর্টে বয়সিঙ্কের ডিক্রী পাইয়াছিল কিন্তু মিলামক্রেতাকে ঐ মোকদ্দমার কোন পক্ষ কবে নাই। বয়সিঙ্কের ডিক্রীর পর ১২ বৎসর মধ্যে কিন্তু ক্রেতার অধিকার প্রাপ্ত হইবার পর ১২ বৎসরের অধিক কাল গত হইলে বন্ধকগ্রহীতা অধিকার প্রাপ্ত জন্য ক্রেতাকে প্রতিবাদী করিয়া নালিশ করে তাহার ঐ নালিশ তমাদী জন্য তিসমিস হয়।

দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা জিলা আদালতে ব্যয়সিঙ্কের ডিক্রী পাইয়া আবদ্ধ ভূমিতে অধিকারী হইয়াছিলেন। এক কিছা দুই বৎসর পরে প্রথম বন্ধকগ্রহীতা সুপ্রিমকোর্টে নালিশ করিয়া ব্যয়সিঙ্কের ডিক্রী প্রাপ্ত হন। কিন্তু যদিও তাহার আপনার সুপ্রিমকোর্টের ডিক্রীর তারিখ হইতে ১২ বৎসর মধ্যে দখল পাইবার নালিশ করিয়াছিলেন তথাচ ঐ নালিশ দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতার দখলের পর ১২ বৎসরের অধিককাল গত হইলে হইয়াছিল। আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন যে প্রথম বন্ধকগ্রহীতার স্বত্বের বিরুদ্ধে তমাদী হইয়াছে। তমাদী আইনের তাৎপর্য ও মর্ম্ম এই যে প্রকৃত প্রস্তাবে ১২ বৎসর অধিকার করিলেই উক্ত স্বত্ব জন্মাইবে ও ১২ বৎসর মধ্যে বাদী কি জন্য নালিশ কবে নাই অথবা প্রতিবাদী জবরদস্তি বা প্রস্তারণা করিয়া দখল করিয়াছে কি না এমন কোন বিশেষ বিষয় প্রমাণ না করিতে পাবিলে তাহার নালিশ শুনা যাইবে না। অতঃ পরে বিক্রয়ের সহিত এই মোকদ্দমার সমতুল্যতা দেখান গিয়াছে তাহা বাটে না। বন্ধক যে কোন সময়ে দেওয়া হউক না কেন আবাদিগের আইনে বয়সিঙ্কের দ্বারা ভূমির স্বত্বাধিকারী হইবার জন্য বিশেষ উপায় আছে। ও ঐ আইনসিদ্ধ উপায় দ্বারা যে দখল পাওয়া গিয়াছে তাহা প্রস্তারণা ব্যতিরেকে অন্য কোন কারণে ১২ বৎসরের পরে অসাধ্য হইতে পারে না \*।

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সালের নজির বহির ২১ খঃ।

\* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৩ সালের নজির বহির ৪৪৬ পঃ।

কিন্তু কোন ভূমির দখল পাইবার জন্য নালিশ করিয়া ডিক্রী থাইয়া জারীর সময় দেখিলেন যে সেই ভূমির কতকংশে কএক জন লোক দখলিকার আছে ও তাহাদিগের আপন মোকদ্দমায় কোন পক্ষ করা হয় নাই। তাহারা এইরূপে অধিক কাল পর্যন্ত দখলিকার আছে, তাহার আপনায় ডিক্রীর পর ১২ বৎসর মধ্যে কিন্তু এই সকল ব্যক্তিরা দখল করিবার ১২ বৎসরের অধিককাল পরে বাদী তাহার স্বস্থ সাব্যস্তেব জন্য তাহাদের বিরুদ্ধে নালিশ করে। আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন যে বাদীর নালিশের কারণ যে দিবসে প্রতিবাদীরা অধিকার করিয়াছে সেই দিবসে উত্থাপন হইয়াছে; তন্নিমিত্ত প্রত্যারণ্য ব্যতিবেকে অন্য কোন কারণে তাহারা অধিকারচ্যুত হইতে পারে না X।

রাম কোন সম্পত্তি প্রত্যারণ্য দ্বারা দখল করিয়াছিল। শ্যাম ঐ ভূমি রামের বিরুদ্ধে ডিক্রী জারীতে খরিদ কবে। প্রকৃত মালিক রাম কর্তৃক বৈদখ লব ১২ বৎসরের পর কিন্তু শ্যামের খরিদের তাবিত্ত হইতে ১২ বৎসরের মধ্যে খরিদারের বিরুদ্ধে নালিশ করে। ইহাতে আদালত বিচাব করিলেন যে যে স্থলে শ্যাম প্রকৃত স্বস্থ ১২ বৎসর দখলকাব নহে সে স্থলে নালিশে তমাদী হয় নাই।

বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকস্বত্বে যে দখল পায় তাহা প্রকৃত দখল নহে। আই-নামুসারে ১২ বৎসর তমাদী প্রয়োগ জন্য প্রকৃত দখল দেখাইতে হইবে এজন্য বন্ধকদাতা ও বন্ধকগ্রহীতা উভয়েই শর্তাচুযাণী দখলকার থাকে বলিয়া ঐ দখলকে উভয় মধ্যে প্রকৃত দখল বলা যায় না ও তন্মুদ্বারা কোন বিরুদ্ধ স্বস্থ উদ্ভব হয় না।

যে স্থলে মোকদ্দমাব অবস্থা দৃষ্টেই বাদীব দাবী ১২ বৎসরের পর উপস্থিত করা হইয়াছে বিবেচনা হয় সে স্থলে যদি বাদী তাহার মোকদ্দমা ১৮৫৫ সালের ২ আইনের ৩ ধারায় ১ প্রকরণের বিধানানুসারে প্রকৃত বোধ্য বিবেচনা কবে তাহাঁই হইলে তাহিয়ার আত্মজী বা জবাবলজবাবে বিশেষ করিয়া প্রকাশ কবা আবশ্যক। তমাদির সাধারণ আইন এড়াইবার কাবণ সকল বিশেষ করিয়া উল্লেখ করা আবশ্যক। আর প্রতিবাদী তমাদির বিষয় কোন আপত্তি করিয়া থাকুক বা না থাকুক তাহাকে উক্ত মিয়মানুসারে কর্তব্য করিতে হইবে :।

X সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৫ সালের নজিব বহির ১৮৭ পৃষ্ঠা।

: উঃ পঃ আঃ ১০ বাঃ ২৭৩ পৃঃ; সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৫ গাঃ নজিব বহির ২০৩ পৃঃ।

যে মোকদ্দমার ১২ বৎসর তদন্তী হইয়াছে তাহা ১৮০৫ সালের ২ আইনের ৩ ধারার ১ প্রকরণমতে প্রত্যুত যোগ্য হইবের জন্য আদালত প্রথমত এই বিষয় সাব্যস্ত করিবে যে অবরদস্তি বা প্রত্যাহার দখল করা হইয়াছে ও প্রত্যুত প্রস্তাবে ১২ বৎসর দখল করা হয় নাই।

কোন সম্পত্তির স্বত্বের প্রতি তদন্তী দোষ ঘটিয়াছে বলিয়া ডিক্রী হইলে সেই সম্পত্তির সংলগ্ন চব্বি জমী সম্বন্ধেও ঐ ডিক্রী প্রয়োগ হইবে ডিক্রীতে চব্বির বিষয় উল্লেখ থাকুক বা না থাকুক তদসম্বন্ধে প্রয়োগ করা যাইবে \*।

আর ইহাও নিশ্চয় হইয়াছে যে সামান্য বন্ধক বা বয়বলীপ্তক বন্ধক এতদূতর গতিকেই তৃতীয় ব্যক্তির যদি আবদ্ধ ভূমিতে কোন দাবি থাকে তাহা হইলে খেতের তারিখ হইতে তাহার নালিশের কারণ উৎপত্তি হইবে যে দিবস বয়সিদ্ধ হয় অথবা টাকা আদায় জন্য যে দিনে আবদ্ধ ভূমি বিক্রয় হয় তদ্বিবসে নহে। বয়সিদ্ধ করা অথবা ভূমি বিক্রয় করিয়া টাকা লওয়া কেবল বন্ধক রাখিবার ফল মাত্র। আর যদি বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি খালাস না করে তাহা হইলে বন্ধক বা খেতের দ্বারাই তৃতীয় ব্যক্তির সম্পূর্ণ হানি ইওয়া গণ্য করিতে হইবে X।

নালিশের কারণ উৎপত্তির ১২ বৎসর মধ্যে যে মোকদ্দমা উপস্থিত করিবার নিয়ম আছে তাহা প্রত্যেক গতিকেই খাটান উচিত। আর ঐ স্বাদশ বৎসর শারদীয়া পূজার ছুটির সময়ে উত্তীর্ণ হইয়াছে বলিয়াই যে আদালত যে দিবস প্রথম কর্ত্তব্য আরম্ভ করিবেন তদ্বিবসে নালিশ শুনা যাইবে এমত নহে ‡। কিন্তু আদালত যদি হট ৫ বন্দ হয় তবে প্রথম যে দিনে পুলিশে সেই দিবস নালিশ উপস্থিত করিলেই যথেষ্ট হইবে।

১৮৫২ সালের ২ আইন অনুসারে বন্ধকগ্রহীতা বয়সিদ্ধের পর দখলের নালিশ যদি ঐ সম্পত্তি কোন রাজ বিদ্রোহির হয় তাহা হইলে জব্ব বা নিলামের তারিখ হইতে ১ বৎসরের মধ্যে কলিতে হইবে।

সাবেক আইনানুসারে যে জিলাতে স্বাবর সম্পত্তি থাকে সেই জিলায় আদালতেই তদসম্পর্কীয় তাবৎ দেওয়ানী মোকদ্দমা উপস্থিত করিতে হইবে কিম্বা অপরাপর গতিকে যে জিলাতে নালিশের কারণ উৎপত্তি হয় অথবা নালি-

\* নঃ দেঃ আঃ ১৮৫৫ সালের নজিব বহির ৪৫৪ পৃষ্ঠা।

X উঃ পঃ আঃ ৬ বাঃ ১ পৃঃ।

‡ উঃ পঃ আঃ ৮ বাঃ ১৩ পৃষ্ঠা।

শের সময় প্রতিবাদী যে জিলাতে বাস করে সেই জিলার দেওয়ানী আদালতে নালিশ উপস্থিত করা আবশ্যিক \* ।

নূতন আইনানুসারে বন্ধকগ্রহীতাকে টাকার জন্য নালিশ করিতে হইলে যে স্থানে নালিশের কারণ উপস্থাপন হইয়াছে অথবা নালিশের সময় প্রতিবাদী যেখানে থাকে বা কর্তব্য করে সেই স্থানে করিতে হইবে । আর আনন্স ডুসি দখলেব নালিশ জন্য সম্পত্তি উদ্ধারের নালিশের পক্ষে যে নিয়ম স্থাপন হইয়াছে ।

জরপেশগী ইজারদারের পক্ষে দখলের নালিশ রেবিনিউ আদালতে হইবে না অথবা ঐ জরপেশগী ইজারা রদের নালিশ ও ঐ আদালতে হইবে না ।

যদি দুই ব্যক্তিকে একত্রে বন্ধক দেওয়া হয় আর ঐ দুই ব্যক্তি সমানংশে টাকা দিয়া থাকে তাহা হইলে এক জন তাহার অংশের বাবত শরীক বন্ধক-গ্রহীতাকে কোন পক্ষ না করিয়া নালিশ করিতে পারে ।

যখন দুই বন্ধকগ্রহীতার মধ্যে এক জন নালিশ করিয়া আপন অংশ বাবত ডিক্রীর পরে ঐ ডিক্রী জারীতে আবদ্ধ সম্পত্তি নিলাম করায় তাহা হইলে দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা তাহার অর্ধেকের জন্য নালিশ করিয়া ডিক্রী জারীতে প্রথম ডিক্রী জারীর খরিদার দ্বিতীয় ডিক্রীর টাকা না দিলে ঐ সম্পত্তি পুনরায় বিক্রয় করাইতে পারেন । এই মোকদ্দমায় প্রথম খরিদার অপর বন্ধকগ্রহীতার দায় বিবরণ জ্ঞাত থাকিয়া খরিদ করে । কিন্তু সাধারণ নিয়ম এই যে যখন বন্ধক চুক্তিতে বন্ধকগ্রহীতাগণের অংশের পরিমাণ না থাকে তাহা হইলে নালিশ করিতে হইলে তাবতের স্ব স্ব সম্বন্ধেই নালিশ করিতে হইবে আর ঐ নালিশে তাবতকে বাদী বা প্রতিবাদী করিতে হইবে ।

কোন জমিদারির অনেকগুলি শরীক মালিক ছিল । এই জমিদারির খাজানা বাকি পড়াতে বাকি খাজানার নিলাম হইতে রক্ষা করিবার মানসে কতকগুলি লোক টাকা দিয়াছিল ও এই টাকার বোধ স্বরূপ ৩৯ জন শরীকের নিকট ঐ জমিদারির এক বয়বলওফা বন্ধকপত্র লিখিয়া লইয়াছিল । এস্থলে নিম্পত্তি হইয়াছিল যে সমুদয় শরীকগণ এই বন্ধক বঞ্ছুর করিয়াছেন তজ্জন্য যদিও ৪ কিন্দা ৩ জন বন্ধকপত্রে দস্তখত কবেন নাই তব্রাত তাহাদের সকলের বিরুদ্ধে ব্যরনিচ্ছেদ নালিশ হইতে পারে + ।

\* ১৭২৩ সালের ৩ আইনের ৮ ধারা, ১৮০৩ সালের ২ আইনের ৫ ধারা ।

+ উঃ পঃ আঃ ২ ধাঃ ১৩এ পৃঃ ।

কেবল ব্যয়সমুদয় কটকটাকী বন্ধকেই ব্যয়সিদ্ধ কর। আবশ্যিক।

ইজারা প্রকৃতি খাইখালানী বন্ধকে বন্ধকদাতার নিকটে স্বামীত্ব স্বত্ব কখন গ্রহণ করা হয় না। কিয়ৎকালের বিরিত্ত কেবল বন্ধকগ্রহীতাকে ভূমি ভোগ করিতে দেওয়া হয় ও এই ভোগ দখল যে, বিবরণ এবং পরিশোধ হয় সেই দিবসেই শেষ হয়। সামান্য বন্ধকে অথবা ব্যবসায়িক কটকটাকী বন্ধকে দখল দেওয়া হউক বা না হউক বন্ধকদাতা ঋণ পরিশোধ করিতে ক্রটি করিলে আবদ্ধ ভূমির সমুদয় স্বত্ব হারাইতে পারেন। কিন্তু প্রথম দিকে অর্থাৎ সামান্য বন্ধকে বন্ধকদাতার স্বত্ব ডিক্রী জারীতে বিক্রয় হইয়া ক্রেতাকে বর্ত্তে ও দ্বিতীয় দিকে ব্যয়সিদ্ধ হয় অর্থাৎ বন্ধকদাতার আবদ্ধ ভূমিতে যে স্বত্ব ও লভ্য থাকে তাহা লোপ হয় ও এই স্বত্ব ও লভ্য বন্ধকগ্রহীতাকে অর্শে।

বন্ধকগ্রহীতা যত্নের শর্ত্তের দ্বারা আবদ্ধ থাকেন যে পর্যন্ত ঋণ পরিশোধ হইবার অবধারিত সময় উত্তীর্ণ না হয় তাবৎ তিনি ব্যয়সিদ্ধ বা টাকার নিমিত্ত আবদ্ধ ভূমি বিক্রয় জন্য নালিশ করিতে পারেন না।

অবধারিত খাজানায় ১০ বৎসরের জন্য জরপেশগী ইজারা দেওয়া হইয়াছিল। আর টাকা পরিশোধ করিবার সময় নির্ধারিত হইয়াছিল। আরও এই নিয়ম হয় যে হুদ ও সরকারী খাজানা জন্য কিছু টাকা রাখিয়া বাকি উপস্বত্ব বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকদাতাকে দিবে। আর বন্ধকগ্রহীতার দ্বারা উপস্বত্ব বৃদ্ধি হইলে বন্ধকদাতা তাহা পাইবে না ও যাবৎ টাকা আদায় না হন তাবৎ এই বন্ধক বাহাল থাকিবে ও বন্ধকদাতা কাহাকে এই সম্পত্তি দান বা বিক্রয় করিতে পারিবে না। ইহাতে এই নিষ্পত্তি হয় যে মেয়াদ গতে বন্ধকগ্রহীতা টাকার জন্য বন্ধকদাতার নামে নালিশ করিতে ও আবদ্ধ সম্পত্তি হইতে টাকা আদায় করিতে পারেন। আর হুদ বিষয়ক আইন রদ হইবার পূর্বে এই বন্ধক চুক্তি হইয়াছে বলিয়া বন্ধকগ্রহীতাকে হিসাব দিতে বাধ্য করা যায় না।

১। সামান্য বন্ধক সম্বন্ধে বন্ধকগ্রহীতা চুক্তির অবধারিত সময়ে টাকা পাওনা হইলে মোকদ্দমা করিবার মেয়াদ মধ্যে কোন সময়ে নালিশ করিতে পারেন। আর অন্যান্য মোকদ্দমায় যে রূপ প্রতিবাদীকে নালিশ করিবার বিষয় কোন সমাচার আবশ্যিক নাই তদ্রূপ এরূপ মোকদ্দমায়ও আবশ্যিক নাই। এই নালিশে বন্ধকগ্রহীতা আসল টাকা খরচা ও হুদ সমেত আবদ্ধ সম্পত্তি হইতে

পাইবার প্রার্থনা করিতে পারেন। আর যদি ঐ সম্পত্তি দ্বিতীয় ব্যক্তির হস্তে থাকে তাহা হইলে ঐ ব্যক্তিকে প্রতিবাদী করিতে হইবে। আদালত কল টাকা পাওনা আছে তাহা বিবেচনা করিয়া ডিক্রী দিবে। যদি বন্ধকদার ঐ ডিক্রীর টাকা না দেয় তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমি বিক্রয়ের জমিদারের দরখাস্ত করিতে পারেন ; ও আদালত এই রূপ দরখাস্ত লইয়া বন্ধকদাতার আবদ্ধ ভূমিতে বন্ধক দিবার সময় যে বড় ও লভ্য ছিল তাহা বিক্রয় জন্য আদেশ করিতে পারেন। বন্ধকগ্রহীতার টাকা পরিশোধ হইয়া বাহা বাকি থাকে তাহা বন্ধকদাতার থাকিবে।

বন্ধকদাতার বিরুদ্ধেই ডিক্রী হয় যদি উপযুক্তরূপে নালিশ হইয়া থাকে তাহা হইলে আবদ্ধ ভূমি হইতে টাকা আদায়ের হুকুমও হইতে পারে আর যদি আবদ্ধ ভূমি হইতে বন্ধকগ্রহীতার সমুদয় টাকা পরিশোধ না হয় তবে সে ব্যক্তি অন্যান্য ডিক্রীদারের ন্যায় বাকি টাকার জন্য বন্ধকদাতার বিরুদ্ধে উপায় অবলম্বন করিতে পাবেন। আর বন্ধকগ্রহীতা কেবল আবদ্ধ সম্পত্তি হইতেই যে টাকা আদায় করিতে পারেন, এমন নহে যথা অর্ধেক জমিদারী বন্ধক থাকিলেও তাহা বিক্রয়ের দ্বারা টাকা আদায় না হইলে বাকি অর্ধেক নিলাম করাইতে পারেন।

কোন ব্যক্তি সামান্য বন্ধক সূত্রে টাকা প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিলেও আবদ্ধ ভূমি বিক্রয় করিবার জন্য প্রার্থনা করিলে তাহার বন্ধক রাখিবার পরে যদি ঐ ভূমি হস্তান্তর হইয়া থাকে তবে সেই হস্তান্তর অন্যথা করিবার প্রার্থনা করা আবশ্যিক নহে কারণ পরে হস্তান্তর হওয়াতে ভূমির ঋণ পরিশোধের দায়ের পক্ষে কোন হানি হয় নাই কিম্বা বন্ধকগ্রহীতার মোকদ্দমার হুকুমের দ্বারা সেই হস্তান্তরের সিদ্ধাসিক্ততার পক্ষে কোন হানি হইবে না ;

সামান্য বন্ধকসূত্রে রাম এক খেতের উপর ডিক্রী পাইয়াছিল ; শ্যাম তদ্রূপ এক খেতের উপর ডিক্রী পাইয়া ভূমি ডিক্রী জারীর নিলামে বিক্রয় করাইয়াছিল ; কিন্তু শ্যামের খেত রামের খেতের পরে হইয়াছিল ; ইহাতে স্থির হইয়াছিল যে ঐ বিক্রয় দ্বারা রামের ঋণের পক্ষে কোন হানি হয় নাই ও তিনি ঐ ভূমি কোন দায় স্বত্বীত পুনর্বার বিক্রয় করাইতে পারেন। আর রাম ঐ ভূমির উপর ক্রোড়ী পরওয়ানা না লওয়াতে অথবা শ্যাম যখন বিক্রয় করাইয়াছিল তখন তাহার খেতের বিষয় না প্রকট করাতে তাহার ঋণের পক্ষে কোন হানি হয় নাই + ।

‘বন্ধক দিবার পর বন্ধকদাতা আবদ্ধ সম্পত্তি বিক্রয় করিয়া থাকিলে যদি খরিদারকে প্রতিশ্রুতি করা হয় তাহা হইলে ডিক্রীতে এই শর্ত থাকিবে যে খরিদার কেবল টাকা দিয়া সম্পত্তি খালাস করিতে পারিবেন।

‘কদি বন্ধকগ্রহীতা কেবল টাকার জন্য নালিশ করেন আর ডিক্রীতে আবদ্ধ সম্পত্তি হইতে টাকা আদায় হওয়ার বিষয় কোন উল্লেখ না থাকে তাহা হইলেই যে বন্ধকগ্রহীতার ঐ স্বত্ত্ব লোপ হইবে এমত নহে। কিন্তু এমত অবস্থায় প্রকৃত খরিদারের হস্তে ঐ সম্পত্তি থাকিলে তিনি নিলাম করাইতে পারিবেন না। কারণ এমত স্থলে তাহাকে অপরাপর ডিক্রীদার তুল্য গণ্য করা যাইবে। কিন্তু খরিদারের নামে আলাহেদা নালিশ করিয়া ঐ সম্পত্তি বিক্রয় করাইতে পারেন।

কোন জমিদারি ২ বার সামান্যরূপে বন্ধক দেওয়া হইয়াছিল। প্রথম বন্ধকগ্রহীতা কেবল টাকার ডিক্রী পান আবদ্ধ সম্পত্তি হইতে টাকা আদায় হওয়ার কথা ডিক্রীতে ছিল না। এই ডিক্রী জারীতে আবদ্ধ সম্পত্তি নিলাম হয় ও খরিদারকে দখল দেওয়া হয়। পরে দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা নালিশ করিয়া কেবল টাকার ডিক্রী পান। পরে তিনি ঐ সম্পত্তি নিলাম করাইবার জন্য খরিদারের উপর নালিশ করেন ইহাতে আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন যে খরিদার প্রথম বন্ধকের প্রমাণ দিয়া উক্ত স্বত্ত্ব পাইতে পারে।

কোন ব্যক্তি টাকা কর্জ লইয়া খত লিখিয়া দেয় আর ঐ খতে এই শর্ত থাকে যে কোন সম্পত্তি বন্ধকদাতা খণ পরিশোধ না হইলে হস্তান্তর করিবে না। মহাজন সুপ্রিকোর্টে নালিশ করিয়া টাকার ডিক্রী পায়। আর ঐ ডিক্রী জারী করাতে অপর এক ব্যক্তি দখলকার থাকিয়া আপত্তি করে। পরে ‘মকঃদল আদালতে তিনি ঐ সম্পত্তি বেচাইবার জন্য নালিশ করেন যে হেতুক উপরোক্ত শর্ত আছে এজন্য ইহাতে আদালত তাহাকে ঐ সম্পত্তি বন্ধকের পর তারিখের দায় ব্যতীত বিক্রয় করাইতে আদেশ দিলেন।

এক মোকদ্দমাতে বন্ধকগ্রহীতা কেবল টাকার ডিক্রী পাইয়াছিল ঐ ডিক্রীতে আবদ্ধ সম্পত্তির কোন উল্লেখ ছিল না। পরে অপর এক ডিক্রীদার ঐ আবদ্ধ সম্পত্তি নিলাম করার ইচ্ছাতে আদালত স্থির করিলেন যে বন্ধকগ্রহীতা ঐ সম্পত্তি হইতে টাকা পাইবার উপায় অবলম্বন করিতে পারেন কিন্তু পরের ডিক্রী জারীতে যে টাকা উদ্ধৃত হইয়াছে তাহা দাবি করিতে পারে না। কিন্তু এমত গতকে বন্ধকগ্রহীতাকে ঐ সম্পত্তি খরিদারের দখলে থাকিলে তাহা বেচাইবার জন্য নালিশ করিয়া ডিক্রী করাইতে হইবে।

এক মোকদ্দমাতে ঋণের বোধ স্বরূপ ভূমি বন্ধক দেওয়া যায়। আর বন্ধক-গ্রহীতা কেবল টাকার ডিক্রী পায় ডিক্রী জারীতে আবদ্ধ-সম্পত্তি না বেচাইরা বন্ধকদাতার অন্য সম্পত্তি নিলাম হয়। ইহাতে আদালত সম্পত্তি করিলেন যে বন্ধকগ্রহীতা তাহার বন্ধকের স্বত্ব অংশ করিয়াছে। কিন্তু এই বিচার বখাও কি না তাহা সন্দেহ স্থল।

যে স্থলে রাম এক ঋণের বাবত দুই সম্পত্তি বন্ধক রাখে ও উহার মধ্যে এক সম্পত্তি শ্যামের নিকট বন্ধক থাকে সে স্থলে রাম প্রথমতঃ যে সম্পত্তি তাহার আপনার নিকট বন্ধক আছে কেবল তাহারাই টাকা আদায়ের চেষ্টা করিবেন। কিন্তু এই বিধি কোন মোকদ্দমা খাটান হয় নাই।

আবদ্ধ সম্পত্তি অপরের এক ডিক্রী জারীতে দায় সম্বলিত নিলাম হইলে আর ঐ ডিক্রীর টাকা পরিশোধ হইয়া কাজিল টাকা থাকিলে বন্ধকগ্রহীতা ঐ টাকা পাইবে না। এই বিধি ১৮৫৯ সালের ৮ আইনের ২৭১ ধারায় হইয়াছে। বন্ধকগ্রহীতা যে ব্যক্তি ডিক্রী পাইয়া ডিক্রী জারী করিয়াছে তৎসঙ্গে ঐ ধারা খাটে বখা আবদ্ধ সম্পত্তি দায় সম্বলিত নিলাম হইলে বন্ধকগ্রহীতা আপন ডিক্রীর বাবত কাজিল টাকা পাইবে না।

কোন সম্পত্তি ঋণের জন্য বন্ধক দেওয়া হইয়াছিল। অপর এক দলিলের দ্বারা ঐ ঋণের বোধস্বরূপ আর এক সম্পত্তি বন্ধক দেওয়া যায় ইহাতে বন্ধক-গ্রহীতা শেষের সম্পত্তি হইতে টাকা পাহবার জন্য প্রার্থনা করিতে পারেন।

কোন তালুকদার তাহার তালুক জমিদারকে বন্ধক দেয়। খাজনা না দেওয়াতে জমিদার ১০ আইনানুসারে নালিশ করিয়া ঐ তালুক নিলাম করাইলে খরিদার দখল পায়। জমিদার ঋণের টাকার জন্য নালিশ করিয়া ডিক্রী জারির জন্য ঐ তালুক নিলামের প্রার্থনা কবে। ইহাতে আদালত তত্ত্বাবধি করিলেন যে তাহার একমত নাই কারণ ১০ আইনানুসারে যে নিলাম হইয়াছে তাহা সকল দায় স্তন্য হইয়াছে।

কোন বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমিতে দখলকার ছিল। দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা নালিশ করিয়া প্রথম বন্ধকের দায় সম্বলিত ঐ ভূমি বেচাইবার ডিক্রী পায়। এই ডিক্রী জারীতে আদালতের কর্মকারকগণ ক্রোক করবার জন্য দখল লয়। ইহাতে পরিকৌশল এই বিচার করিলেন যে ইহা অন্যায় কারণ ১৮৫৯ সালের ৮ আইনের ২৩২ ও ২৩৯ ধারানুসারে লিখিত ইস্তাহার দেওয়া উচিত ছিল।

বন্ধকগ্রহীতার কোন প্রকারণা বা মজুরি না থাকিলে আবদ্ধ সম্পত্তি তিনি খরিদ করিবার পক্ষে কোন নিবেদন নাই। ইহা সত্ত্বে ইহা আবদ্ধভেদে হুকুম ব্যতীত হইতে পারে না।

২। বরদলওকা কটকদালা বন্ধকে যাবৎ বন্ধকগ্রহীতা আইনের নিয়ন্ত্রিত নিয়মানুযায়ী কোন কৰ্ম না করেন তাঁকে ব্যয়সিদ্ধ হইতে পারে না : এই কৰ্ম সকল করা অত্যাৱশ্যক ও না করিলে বন্ধকগ্রহীতার মোকদ্দমা ঘূৰা হইবে।

কার্বস বনাম আমিরমিসার মোকদ্দমার পৃথিকোডেলের বিচারপাল্টাণ বাজালা রেগুলেশন ও বাজালা প্রদেশের আদালতের নীতি অনুসারে মজরিনের যে২ নিয়ম প্রচলিত আছে তাহা স্থির করিয়াছেন। ১৮০৬ সাল পর্যন্ত বরদলওকাদারের হক চুক্তির নিয়মানুসারে বাহাল হইতে পারিত। যদি বন্ধকদাতা আপন সম্পত্তি উদ্ধার করিতে ইচ্ছা করিত তাহা হইলে তাহার আবশ্যক ছিল যে পাওয়ারী টাকা বন্ধকগ্রহীতাকে দেয় অথবা অবধারিত সময়ে ঐ টাকা ১৭২৮ সালের ১ আইনানুসারে আদালতে আমানত করে। চুক্তি পত্রের দ্বারা বন্ধকগ্রহীতার যে স্বত্ব তাহা ১৮০৬ সালের ১৭ আইনের দ্বারা প্রথমতঃ কিঞ্চিৎ পরিবর্তন হয়। আর পরিবর্তন হইয়া এই দেশে একুটী আদালতে বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ব যে রূপ অতিপূর্বে থকা হইয়াছে তদ্রূপ হইয়াছে। ৮ ধারানুসারে বন্ধকগ্রহীতা জিলা আদালতে দরখাস্ত করিলে অপর এক বৎসর মধ্যে উক্ত আইনের ৭ ধারানুসারে বন্ধকদাতা আবদ্ধ সম্পত্তি উদ্ধার করিতে পারে। আর ঐ ধারাতে এই নিয়ম আছে যে যদি বন্ধকগ্রহীতা অবধারিত সময় মধ্যে ব্যয়সিদ্ধ করিয়া বিক্রয় সম্পূর্ণ করিতে চাহে তবে তাহার কর্তব্য যে খণী বা উৎসাহাতিমিত্ত ব্যক্তির নিকট টাকা চাহিয়া জিলা আদালতের জজ সাহেবের নিকট দরখাস্ত করিবেন জজ সাহেব বন্ধকদাতাকে ঐ দরখাস্তেব এক মকল দিয়া জ্ঞাত করিবেন যে যদি তিনি ৭ ধারানুসারে দুটাসের তারিখ হইতে ১ বৎসর মধ্যে সম্পত্তি উদ্ধার না করেন তাহা হইলে ব্যয়সিদ্ধ হইয়া বিক্রয় সম্পূর্ণ হইবে। একন্য বধন এই সকল কার্য করা হয় তখন বন্ধকদাতার কর্তব্য যে ৭ ধারানুসারে ১ বৎসর মধ্যে সম্পত্তি উদ্ধারের জন্য উপার অবলম্বন করেন। এই সময় মধ্যে তাহাকে আসল টাকা সমুদয় অথবা কিছু দেওয়া হইয়া থাকিলে বাকি টাকা ও বন্ধকগ্রহীতাকে মখল দেওয়া না হইলে বাকি মূল দিতে হইবে। আর তিনি যে ঐ টাকা দিয়াছেন বা দিতে প্রস্তুত ছিলেন ইহার প্রমাণের ভার তাঁহারই উপর কিবা তিনি ১৭২৮ সালের ১ আইনের ২ ধারানুসারে উক্ত টাকা আমানত করিতে পারেন। আর এই শেষ প্রকার উপারই সর্বদা অবলম্বন করা গিয়া

থাকে আর এই আইন দ্বারা বন্ধকদাতা। যে ঠিকার দিকে সম্মতি প্রকাশ করেন ইহার প্রমাণ করিবার কষ্ট হইতে বন্ধ করিবার জন্য আদালতে এই টাকা আদালত করিবার ক্ষমতা দেওয়া হইয়াছে। ইহার নিয়ম এই যে যখন ঋণদাতা আবদ্ধ ভূমির দখল প্রাপ্ত হন নাই তখন আসল টাকা ও সুদ আদায় করিতে হইবে। কিন্তু যদি ঋণদাতা দখল প্রাপ্ত হইয়া থাকেন তাহা হইলে কেবল আসল টাকা দাবি করিতে হইবে আর ঋণদাতা যে উপস্বত্ব পাইয়াছেন তাহার হিসাব হইয়া সুদের বিধি স্থির হইবে। এতদুত্তর গতিকেই বন্ধকদাতার সম্পত্তি উদ্ধার করিবার স্বত্ব কাহাল থাকে আর বন্ধকগ্রহীতার দখলে ভূমি থাকিলে পরে হিসাব হইবার শর্তে ঐ ভূমি তৎক্ষণাৎ আপন দখলে আনিতে পারেন। তৃতীয় প্রকার অবস্থা হইলে এই নিয়ম অবধারিত আছে যথা—যদি কোন গতিকে ঋণী উপরোক্ত টাকা অপেক্ষা কম টাকা আদায় করিয়া এই বলেন যে ঋণদাতা আবদ্ধ ভূমির দখলিকার থাকিয়া যে উপস্বত্ব পাইয়াছেন তাহা বাদে আসল ও সুদের বাবত তাহার কেবল ঐ টকাই পাওয়ার আছে তাহা হইলে ঐ টাকা লইয়া ঋণদাতাকে তাহার সুটীস দেওয়া যাইবে। আর যদি ঋণদাতা ঐ টাকা লইতে স্বীকার করেন অথবা অনুসন্ধান দ্বারা প্রকার পাওর যে তাহার কেবল ঐ টাকা মাত্রই পাওয়ার আছে হইলে বন্ধকদাতার সম্পত্তি উদ্ধার করিবার সম্পূর্ণ হক থাকিবে। কিন্তু যদবধি বন্ধকগ্রহীতা ঐ টাকা লইতে স্বীকার না করেন অথবা যদবধি এমত সাব্যস্ত না হয় যে ঐ টাকা মাত্রই পাওয়ার তদবধি বন্ধকদাতা দখল পাইবেন না। ঋণদাতাকে হিম্মত দিতে হইলে কি প্রকারে দিতে হইবে তাহার নিয়ম ৩ ধারার আছে। এই আইন সকলের তাৎপর্য এই যে যখন বন্ধকের বাবত কিছু পাওয়ার থাকে ও বন্ধকদাতা তাহা অপেক্ষা কম টাকা আদায় করে তাহা হইলে সুটীসের এক বৎসর মধ্যে তাহার উদ্ধার করিবার স্বত্ব লোপ হইবে। ইহা হইলেই যে বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ব সম্পূর্ণ হইবে এমত নহে। ১৮১৩ সালের ২২ জুলাই ডারিংয়ের ৩৭ নং সন্থকুলার অর্ডারের এই নিয়ম (এবং ঐ নিয়ম এখন আইন স্বরূপ হইয়াছে) যে ১৮০৬ সালের ১৭ আইনের ৮ ধারানুসারে জর সাহেব কর্তৃকারীর ন্যায় কার্য করেন আর বন্ধকগ্রহীতা ঐ আইনানুসারে বরাদ্দ ও সম্পূর্ণ করিবার তাৎক্ষণিক কার্য করিয়া থাকিলে তাহাকে দখলের নালিশ করিতে হইবে অথবা দখলকার থাকিলে তাহার সম্পূর্ণ স্বত্ব সাব্যস্ত জন্য নালিশ করিতে হইবে। এই নোংরাভাবে বন্ধকদাতা এমত আপত্তি করিতে পারেন যে কোন কারণবশতঃ ঐ বন্ধকপত্র আসিবে অথবা বরাদ্দ করিবার জন্য যে সকল কার্য করা হইয়াছে তাহা আইন সঙ্গত হয় নাই। তিনি আবও আপত্তি ও প্রমাণ করিতে পারেন যে

আগামী কোন টাকা ব্যয় করিয়া সেই অর্থনা পাওনাদা ব্যক্তিকে তিনি বাহা আদায় করিয়াছেন তাহাই নিশ্চিত। কিন্তু যখনই তাঁহার করিবার সময়ে কেবল এই ইচ্ছা হইবে যে সুটীসের এক বৎসর মত হইবার মত বন্ধকগ্রহীতার কিছু পাওনা আছে কি না আর যদি থাকে তাহা আদায় হইয়াছে কি না। আর যদি এবিধ রক্ষকদাতার বিরুদ্ধে নিশ্চয় হয় তাহা হইলে তাঁহার উদ্ধার করিবার হক লোপ হইবে।

বরবলওকা বন্ধক হইলে যদি বন্ধকগ্রহীতা ব্যক্তিকে জরিফে চাহেন অথবা বিক্রয় সম্পূর্ণ করিয়া লইতে চাহেন তাহা হইলে প্রথমতঃ বন্ধকদাতার অথবা তৎস্বলাভিক্ত ব্যক্তির নিকট তাঁহার পাওনা টাকা চাহিতে হইবে। আর বখাৰ্খ বাহা পাওনা তাহাই চাহিতে হইবে। যদি বন্ধকগ্রহীতা টাকা প্রাপ্ত না হয় তাহা হইলে যে জিলাতে আদিক তিনি থাকে সেই জেলার জজ সাহেবের নিকট যয় বা উস্তাদের দ্বারা এই মজরনে দরখাস্ত দাখিল করিবেন যে তিনি বরবলওকা সূত্রে আদিক তিনি বন্ধক রাখিয়াছেন ও বন্ধকদাতার নিকট তাঁহার আসল হুদ ও বরচা এক টাকা পাওনা হইয়াছে ও ঐ টাকা চাহাতে বন্ধকদাতা দেয় নাই তিনি নিশ্চয় তিনি প্রার্থনা করিতেছেন যে তাঁহার বিক্রয় সম্পূর্ণ করিয়া তাঁহাকে দখল দেওয়া যায় ও তাঁহার নাম মালিক স্বরূপ রেজিস্ট্রী করা যায়।

এই দরখাস্ত প্রাপ্ত হইলে জজ সাহেব বন্ধকদাতা অথবা তৎস্বলাভিক্ত ব্যক্তির নিকট ঐ দরখাস্তের মকলসহ এই মজরনে সুটীস পাঠাইবেন যে যদি সে ব্যক্তি সুটীসের তারিখ হইতে এক বৎসর মধ্যে ভূমি মুক্ত না করে তাহা হইলে ব্যয়সিক হইবে ও বিক্রয় সম্পূর্ণ হইবে।

জজ সাহেব তাঁহার এলাকাবিত্ত তুমির কোন বন্ধকগ্রহীতার দরখাস্ত অনুসারে এইরূপ কর্তব্য করিবেন; তিনি দরখাস্তের বখাৰ্খ অবখাৰ্খতার বিষয় অথবা আদৌ বন্ধক আছে কি না তাহা কোন বিবেচনা করিবেন না। ব্যয়সিক হইবার বিপরীত সুটীস জারী হইবার পূর্বে আসল দলীল দাখিল করিবার প্রয়োজন নাই। কিন্তু জজ সাহেব আপন সন্তোষ জন্য অথবা দরখাস্তকারী প্রকৃতরূপে বন্ধকগ্রহীতা কি নহ তাহা জানিবার জন্য আসল দলীল তলব করিতে পারেন \*।

বন্ধকদাতা অথবা তাঁহার স্বলাভিক্ত ব্যক্তির নিকট যে সুটীস পাঠান যায়

জাহাজ সহিত বন্ধকগ্রহীতা যে সরাসরি দাবিদার করে জাহাজ এক সকল পাঠান আবশ্যিক ; বন্ধক চুক্তির সকল পাঠাইবার আবশ্যিক নাই।

যখন ব্যয়সিদ্ধের পর বন্ধকগ্রহীতা করেক কবসর ববলকোর থাকেন আর বন্ধকদাতা তদ্বিব্য জাত থাকিবে তখন বন্ধকদাতা পরে এই বাকিরা আপত্তি করিতে পারেন না যে সুটীসের সহিত বন্ধকগ্রহীতার দলদ্বয়ের সকল পাঠান যায় নাই। ও তদ্ব্যন্য আইনানুসারে ব্যয়সিদ্ধ হয় নাই।

সুটীস পাঠাইবার সময় আবদ্ধ ভূমি যে জজ আদালতের এলাকার অন্তর্গত থাকে সেই আদালত হইতে সুটীস পাঠান উচিত ; যদি এই নিয়ম উলঙ্ঘন করা যায় তাহা হইলে সেই বন্ধকসম্বন্ধে পরে যে মোকদ্দম করা হইবে তাহাও নিষ্পন্ন হইবে + ।

কিন্তু যদি আবদ্ধ ভূমি সকল ভিন্ন জেলাস্বর্গত হয় তাহা হইলে তন্মধ্যে এক জিলার আদালত হইতে তাবৎ ভূমি সম্বন্ধে এক সুটীস হইলেই যথেষ্ট হইবে ; ও প্রত্যেক জিলা হইতে ভিন্ন সুটীস বাহির করাইবার প্রয়োজন নাই কিংবা তাবৎ ভূমির কারণ এক সুটীস জারী জন্য হাইকোর্ট আদালতের অনুমতির আবশ্যিক নাই।

এই বিষয় পূর্বিকোর্পেল রাসবর্ণি দেবি—বনাম—প্রাণকৃষ্ণ দাসের মোকদ্দমার সিদ্ধান্ত করিয়াছেন। এই মোকদ্দমার বন্ধকপত্রে সমুদয় ভূমি জিলা ময়সিদা-বাদে থাকা প্রকাশ করা হইয়াছিল এবং ঐ জিলার আদালত হইতে ব্যয়সিদ্ধের সুটীস জারী করা হইয়াছিল ; কালেক্টর সাহেব ঐ মোকদ্দমার এক লক্ষ ছিলেন এবং এই আপত্তি করিয়াছিলেন যে কতক ভূমি বীরভূমে থাকাতো সুটীস অসম্পূর্ণ হইয়াছে ; এই আপত্তি তত্ত্বমার্গে বন্ধকগ্রহীতা সুটীসের পরে সমস্ত দেওয়ানী আদালত ময়সিদাবাদ কোর্টকে এই মোকদ্দমা গ্রহণ করিতে যে অনুমতি দিয়াছিল সেই অনুমতি দেখাইয়াছিল ; এই সকল অবস্থাদুর্গে পূর্বিকোর্পেলের বিচারকর্তারা কহিলেন যে এই মোকদ্দমার এরূপ কি সম্ভাব্য আছে সম্ভাব্য প্রতীত হইলে যে আবদ্ধ ভূমির কতকংশ এক জিলাতেও কতকংশ অন্য জিলাতে নহে আর এ মোকদ্দমার অন্যতরূপে কি আছে সম্ভাব্য এক জিলা হইতে সুটীস জারী হইলে

কথক হইবে না ; আইনসের বিবেচনার সময় কোন ক্রমেই তাহা বাতিল করা যাইবে।  
বোধ হয় যে যে দুটীস জারী হইয়াছে তাহা কথক হয় নাই।

অজ্ঞ সাহেবের বিশেষ ননোবোদী হইবে যে দুটীস প্রচার করিতে অকার্যকর  
বিলম্ব হয় ; আর বন্ধকগ্রহীতার শ্রমে কণ্টার বিঘ্ন হয় । আইনানুসারে  
কর্ম হয় তৎক্ষণাৎ দরখাস্ত পাইবামাত্রই দুটীস প্রচার করিবেন । বন্ধকগ্রহীতার  
উচিত যে যে পেরাদার দ্বারা দুটীস জারী হইবে তাহার তলবানা তৎক্ষণাৎ  
আদান হইবে । তলবানা আদান হইলেই দুটীস জারীর হুকুম দিতে হইবে ।

বন্ধকদাতাকে যে এক বৎসর সময় দেওয়া যায় তাহা দুটীসের তারিখ হইতে  
গণনা করিতে হইবে ; আর যে তারিখে বাহির হয় সেই তারিখ দুটীসে দেওয়া  
উচিত অর্থাৎ যে তারিখে পেরাদার জিদ্দা হয় যে তারিখে জারী করিবার হুকুম  
হয় সেই তারিখে দিবার প্রয়োজন নাই আর দুটীস বাহির হইবার তারিখ বাদ  
দিয়া এক বৎসর গণনা করিতে হইবে । দুটীসের তারিখ হইলে যে এক বৎসর  
মধ্যে বন্ধকদাতার আবদ্ধ ভূমি খালাস করিবার নিয়ম আছে তাহার কিছুই বর্জনীয়  
নাই ; এবং ইহার পরবর্ত্তে কোন রীতি খাটিতে পারে না । X ।

ইহা আরও বলা আবশ্যিক যে দুটীসে যে তারিখ থাকে তাহা হইতে এক  
বৎসর গণনা করিতে হইবে যে তারিখে বন্ধকদাতা এই দুটীস প্রাপ্ত হন তাহা  
হইতে করা যাইবে না । যদি ১৮৪১ সালের ২৮ মে তারিখে দুটীস বাহির হয়  
ও ১৭ জুনে বন্ধকদাতাকে দেওয়া যায় তবে ২৮ মে হইতে ১ বৎসর গণনা করিতে  
হইবে ; তন্মিস্তে যদি উক্ত এক বৎসরের শেষ দিবস পর্যন্তও বন্ধকদাতা দুটীস  
না প্রাপ্ত হন তবে তাহাকে আর অধিক সময় দেওয়া হইবে না । † ।

সদর দেওয়ানী আদালত এই যে নিয়ম করিগাছেন তদ্বারা যে বহুতর অন্যান্য  
হইবার সম্ভাবনা তদ্বিষয় দুটীস কিয়ার সাহেব ১৮৫৬ সালের ১৭ আইনের  
৮ ধারা উল্লেখ করিয়া এই কহিরাছেন যে “ ইহার দ্বারা আমি বিবেচনা করি যে  
বন্ধকদাতা বা তৎস্বলাভিভিক্ত ব্যক্তিকে দুটীস দিলে এক বৎসর পাইবে । যদি  
একদম দুটীস দেওয়া না হয় তাহা হইলে এক বৎসর গণনা করা আবশ্যিক নাই ।  
যদিও অজ্ঞ সাহেবের দ্বারা দুটীস জারী হয় তত্ৰাত বন্ধকদাতার আবদ্ধ ভূমি উক্ত  
রেল স্বত্ব সোপানার্থে বন্ধকগ্রহীতার সাবধান হইয়া উচিত যে আদালতকে

X ১৮০৬ সালের ১৭ আইনের ৮ ধারা ।

† হুকুম রিপোর্ট ৭ বাঃ ২৬৭ পৃঃ ১০ ।

ছুটীস জারী করিবার জন্য জ্ঞাত করা যায় আর ছুটীস যদি বন্ধকদাতার দ্বারা দোবে জারী না হইয়া থাকে তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা এই ছুটীসের কল পাইতে পারে না। আমি এইলৈকে কহিতেছি যে “ছুটীস জারী” এই কথাটি এখানে এই আইনে যে এতাহারের বিবরণ উল্লেখ আছে তদ্রূপ ব্যবহার করিলাম। কারণ সমস্ত কর্তৃক এই রূপ কহিয়াছেন (চুক্তি রিপোর্ট বহির ৭ বাসন ২৬৪ পৃষ্ঠা)। আমার বিবেচনার “এতাহার” শব্দের এই অর্থ প্রকৃত ও ন্যায্যমত নহে। কারণ ন্যায্যসুধারী ব্যবস্থাপকগণ বন্ধকদাতাকে তাহার চুক্তির বিপরীত তাহার স্বত্ব লক্ষ্য এই সকল নিয়ম করিয়াছেন আর এই আইনের এই রূপ অর্থ করিলে তাহার বন্ধকদাতাকে যে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার স্বত্ব দেওয়া গিয়াছে তাহা কিছুই প্রাপ্ত হয় না।

ছুটীস প্রথমত যে তারিখে বাহির হয় তদ্বিবন হইতে ১ বৎসর গণনা করিতে হইবে ও পরে দ্বিতীয়বার বাহির হইবার হুকুম হইলে সেই তারিখ হইতে গণনা করা যাইবে না।

বন্ধকদাতা বা তাহার “হলাভিযুক্ত ব্যক্তিকে” এই ছুটীস দেওয়া উচিত ; কাহাকে হলাভিযুক্ত ব্যক্তি কহা যায় তাহা উত্তমরূপে বিবেচনা করিতে হইবে আর সাধন হওয়া উচিত যে সকল পক্ষকে ছুটীস দেওয়া হয়।

যে যে ব্যক্তি বন্ধকদাতার স্বরূপ আছেন তাঁহাকেই অথবা তাঁহার হলাভিযুক্ত ব্যক্তিকে ছুটীস দেওয়া আবশ্যিক যদি ছুটীসের এক বৎসর মধ্যে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার ক্রমতঃ ব্যক্তি সম্বন্ধে কিছু পরিবর্তন হয় তাহা হইলে নূতন ছুটীস আবশ্যিক নহে। বথা যদি বন্ধকদাতা উপর ছুটীস জারী হইবার পর তিনি আপন স্বত্ব হস্তান্তর করেন তাহা হইলে খরিদারকে নূতন ছুটীস দিবার আবশ্যিক নাই। তদ্রূপ ছুটীসের পর বন্ধকদাতা ইনসালভেন্ট হইয়া আরম্ভের তালিকা দাখিল করিলে নূতন ছুটীস আবশ্যিক নাই।

যে স্থলে রাস ভূমি বন্ধক দিয়াছেন ও শ্যাম প্রকৃতরূপে রাসের মত বন্ধকদাতা হইয়াও কেবল এই খেতে নাকী হইয়াছেন সে স্থলে যদিও বন্ধকগ্রহীতার দরখাস্ত এবং আরজীর দ্বারা প্রকাশ যে তিনি কানিতে যে শ্যামও প্রকৃতরূপে বন্ধকদাতা তজ্জাত কেবল রাসের উপর ছুটীস দেওয়াতেই যথেষ্ট হইয়াছে \*।

তদ্রূপ, যদি রাই তাঁহার পুত্র শ্যামের নামীয় ভূমি-আবহ কালিমা-পাটের  
জবে কেবল পয়সকে দুটীস দিলেই যথেষ্ট হইবে ; ও এই দুটীস রাখের সীমিত-  
বহায জারী হওয়াতে শ্যামের সহিত অন্যান্য ব্যক্তিগণ যাহারা রাইয়ের উত্তরাধি-  
কারী হইয়াছিল তাহাদিগের পক্ষে যথেষ্ট হইয়াছিল X ।

ইহা নিম্পত্তি হইয়াছে যে যে ব্যক্তি সাধারণ নীলামে বন্ধকদাতার স্বত্ব ক্রয়  
করিবেন, সেই ব্যক্তিকে বন্ধকদাতার স্থলাভিষিক্ত গণ্য করা যাইবে ও তাঁহাকে  
দুটীস দিতে হইবে কিন্তু এইক্ষেণে ইহা স্থির হওয়া যেনা যাইতে পারে না  
যে বন্ধকদাতার নিকট কবলা দ্বারা খরিদ করিলেও ক্রেতাকে তদ্রূপ গণ্য করা  
যাইবে ।

পূর্বে ইহা নিম্পত্তি হইয়াছিল যে যখন বন্ধকদাতা কবলা দ্বারা আবহ  
ভূমির স্বত্ব বিক্রয় করেন ও ক্রেতা দখলিকার থাকেন তখন ক্রেতাকে দুটীস না  
দিয়া বন্ধকদাতাকে দুটীস দিলেই যথেষ্ট হইবে । এই নিম্পত্তি অনুসারে আশ্রা  
আদালত সম্প্রতি এই নিম্পত্তি করিয়াছেন যে কবলা দ্বারা খরিদার দুটীস  
পাইতে পারে না ও বন্ধকদাতা ক্রেতাকে বন্ধক চুক্তি সংঘর্ষে তাঁহার স্থলাভিষিক্ত  
করিতে পারেন না কারণ বন্ধকগ্রহীতার চুক্তি কেবল বন্ধকদাতার সহিতই  
হইয়াছে । কিন্তু এ আদালত আরও এই নিম্পত্তি করিয়াছেন যে নীলাম ক্রেতার  
অবস্থা ভিন্ন রূপ ও তাঁহাকে বন্ধকদাতার উত্তরাধিকারী স্বরূপ স্থলাভিষিক্ত গণ্য  
করা যায় । ও তাঁহার উপর দুটীস জারী করা আবশ্যিক ; ও খোস কবালার ও  
নীলামের বিক্রয় কোন প্রকারে সমতুল্য নহে কারণ দ্বিতীয় গতিকে বিক্রয় করিতে  
বাধ্য হইতে হয় ও তদ্বারা আইন মঙ্গত এক স্বত্ব জন্মে ।

উপরোক্ত দুই মোকদ্দমায় আশ্রা আদালত যে মত দিয়াছেন কলিকাতা  
আদালত তাহার সহিত এক্য হন না তাহাদের অভিপ্রায়ে বন্ধকদাতার স্বত্ব যে  
ব্যক্তি-ক্রয় করিবেন এই ক্রয় খোস কবালার দ্বারা হউক বা নীলামেই হউক তাঁহাকে  
বন্ধকদাতার স্থলাভিষিক্ত গণ্য করা যাইবে ও তাঁহাকে দুটীস দিতে হইবে \* ।

সম্প্রতি এক মোকদ্দমায় এই তর্ক উপস্থিত হওয়াতে হাইকোর্ট কহিয়াছেন  
যে “ দেখা যাইতেছে যে, দুটীস জারীর পর বন্ধকদাতা আপন হক বিক্রয়  
করিয়াছেন এজন্য খরিদারের দুটীস পাইবার হক নাই । আদালত আরও

X সঃ দেঃ আঃ ১৮৫২ সাঃ ৪২৩ পৃঃ ।

\* সদঃ দেওয়ানী আদালতেব ১৮৫৩ সালের নজিব বাহির ৮৫৯ পৃষ্ঠা

কহিয়াছেন যে যদি ফুটীস বাহির হইবার পূর্বে বিক্রয় হইত তাহা হইলেও  
 ধরিতার ফুটীস পাইবার অধিকারী হইতেন না। পরে ইহা নিষ্পত্তি হয় আর  
 ইহা বন্দী হইয়াছে যে বন্ধকগ্রহীতা ও আবদ্ধ ভূমি সম্বন্ধে ফুটীস বাহির হইবার  
 পূর্বে যে ব্যক্তি যে কোন প্রকারে হউক না কেন বন্ধকদাতার পদাতিবিক্ত  
 হইয়াছে তাহাকে ফুটীস দিতে হইবে। এক জন মাস্যবর বিচারকর্ত্তা কহিয়াছেন  
 যে “বন্ধকদাতার পদাতিবিক্ত” শব্দের অর্থ কি এই বিষয় বিবেচনা করা আব-  
 শ্যক। আমার বিবেচনার আইন দ্বারা বা চুক্তির দ্বারা আবদ্ধ ভূমি সম্বন্ধে যে  
 কোন ব্যক্তি বন্ধকদাতার পদাতিবিক্ত হয় তাহাকেই ঐ শব্দের অর্থ অন্তর্গত  
 করিতে হইবে। আর এ আদালতের ও সদর আদালতের তাৎ নিষ্পত্তিরই  
 এই অভিপ্রায়। আর বন্ধকদাতার মৃত্যু হইলে বা তিনি ইম্পালবেন্ট হইলে বা  
 আদালতের ডিক্রী জারী দ্বারা বা চুক্তির দ্বারা অন্য ব্যক্তি তাহার পদাতিবিক্ত  
 হইতে পারে। এই শেষ গতিকে কেবল ইহা দেখা আবশ্যক যে বন্ধক চুক্তির  
 শর্ত অনুযায়ী হস্তান্তর হইয়াছে কি না অর্থাৎ এক্ষণ হস্তান্তর হইয়াছে কি না  
 যে বন্ধকগ্রহীতাকে তাহা গণ্য করিতে হইবে ও তদ্বারা তিনি আবদ্ধ হইবেন।  
 আর যখন বন্ধকগ্রহীতা ব্যয়সিদ্ধ করিতে চাহেন তখন কোন ব্যক্তির অর্থাৎ  
 বন্ধকদাতার বা তৎপদাতিবিক্ত ব্যক্তির আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার কবিরার কক্ষা আছে  
 তাহা নির্ণয় করা কঠিন নহে। আর প্রকাশ্য নিলাম দ্বারা বা কবালা দ্বারা বা অন্য  
 যে প্রকারে হস্তান্তর হইয়া থাকুক না কেন যে ব্যক্তির ঐ সম্পত্তি উদ্ধার করিবার  
 স্বত্ত্ব থাকে তাহাকেই ফুটীস দিতে হইবে। কিন্তু যখন ফুটীস জারী হইয়া এক  
 বৎসর গণনা হইতে আরম্ভ হয় তখন হস্তান্তর করা হইলে ঐ গণনা স্থগিত  
 হইবে না। তদ্ব্যতীত যদি এই মোকদ্দমার ব্যয়সিদ্ধের ফুটীসের পূর্বে হস্তান্তর  
 হইয়া থাকে আর তদ্বারা বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ হয়েন তাহা হইলে যদি  
 ধরিতারকে ফুটীস দেওয়া না হয় তবে ঐ ফুটীস যথেষ্ট হইবে না। কিন্তু যদি  
 বন্ধকদাতার উপর ফুটীসের পর হস্তান্তর হইয়া থাকে তাহা হইলে ধরিতারকে  
 ফুটীস দিবার আবশ্যক নাই X।

অপর এক মোকদ্দমার আদালত উক্ত অভিপ্রায় প্রকাশ করিয়াছেন, যদি  
 বন্ধকগ্রহীতার উদ্ধারাদিকারীগণ ব্যয়সিদ্ধ অন্য অথবা আবদ্ধ ভূমির উপর তাহাদের  
 হক সাব্যস্ত অন্য নালিশ করেন তাহা হইলে তাহার বন্ধকদাতার বিরুদ্ধে যে

উপায় অবলম্বন করিতে পারিতেন তাহারা বর্তমান বাদী যে ব্যক্তি বন্ধকদারিত্ব হইতে যদি করিয়াছে অব্যক্ত নহেত। তাহাকে আপন বন্ধকদারিত্ব অবলম্বন না দিয়া তাহারা তাহাকে কিছুতেই আবদ্ধ করিতে পারিতেন না। ঠোঁটের একটা পিললী নামক পুত্রকে এবিষয়ের নিয়ম আছে ( ১২৩ ধারা ২১৩ পৃষ্ঠা ) আমাদের এক্ষণ অভিপ্রায় নহে যে বন্ধকগ্রহীতাকে ব্যয়সিদ্ধ বা আবদ্ধ সম্পত্তি বিক্রয় হইয়া টাকা আদায় রক্ষা নাশিত করিতে হইলে কোন ব্যক্তি পারে জাতিয়া জনিয়া আবদ্ধ সম্পত্তি প্রাপ্ত হইয়া দখলকার না হইলে যে তাহাকে মোকদ্দমায় কোন পক্ষ করিতে হইবে।

এতদ্বিধে কোন সন্দেহ নাই যে বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকদাতার আবদ্ধ জুনি বিক্রয় বা বন্ধকের দ্বারা হস্তান্তরের বিষয় জ্ঞাত থাকিলে সকল দোষ এতাইবার জন্য যে ব্যক্তিকে হস্তান্তর করা হইয়াছে তাহাকেও বন্ধকদাতা এতদুভয়কে সুটীস দেন।

আর উপরোক্ত দুই মোকদ্দমাতে আদালতের এক্ষণ অভিপ্রায় থাকা প্রকাশ পায়। যদিও সাবেক মোকদ্দমা দৈর্ঘ্য প্রকাশ যে আদালত দ্বিতীয় বা পরের বন্ধকগ্রহীতায় উপর সুটীস আবশ্যক বিবেচনা করেন না অথবা দ্বিতীয় বা পরের বন্ধকগ্রহীতা ব্যয়সিদ্ধ করিতে চাহিলে প্রথম বন্ধকগ্রহীতাকে দখলকার থাকিলেও সুটীস না দিয়া কেবল বন্ধকদাতা বা তৎস্থলাভিবিজ্ঞ ব্যক্তির উপর সুটীস দেওয়া আবশ্যক বিবেচনা করেন না তত্রাচ উপরোক্ত দুই মোকদ্দমায় আদালতের উক্ত রূপ অভিপ্রায় থাকা প্রকাশ।

স্বখন বন্ধকদাতার স্থলাভিবিজ্ঞ ব্যক্তি নাবাগ ছিল তখন এক ব্যক্তিকে তাহার স্ফাকর্তা অনুমান করিয়া সুটীস দেওয়া হইয়াছিল কিন্তু বন্ধক কর্তৃক তাহার ব্ফাকর্তা নহে এহলে সুটীস অসম্পূর্ণ হইয়াছে স্থির হইয়াছিল +।

কোন বন্ধকদাতা দলীলের দ্বারা আদেশ করিয়াছিলেন যে তাহার মরণান্তে তাহার যে জমিদারির অংশ বন্ধক আছে তাহা তাহার স্ত্রী জীবনাবধি ভোগ করিবেন; তিনি আরও তাহাকে গোব্যপুত্র লইতে অনুমতি দিয়াছিলেন এবং স্ত্রীর মরণান্তে জমিদারী পুত্রের দখলে আসিবার আদেশ ছিল; তিনি ঐ স্ত্রীকে জমিদারির কোন অংশ বিক্রয় বা বন্ধক দিয়া তাহার ঋণ পরিশোধ করিতে আদেশ করিয়াছিলেন; এই ক্ষমতানুসারে ঐ বিধবা এক গোব্যপুত্র গ্রহণ করে।

এই পুঙ্খ নাবালক থাকিতে বিধবার কর্তৃত্বাধীনে ছিল। পুঙ্খের ঐকান্তিক ব্যয়সিদ্ধের দুটীস জারী না করিয়া কেবল বিধবার উপর জারী করা হইয়াছিল; ইহাতে আদালত কহিলেন যে এই দুটীস যথেষ্ট হইয়াছে \* ১।

যখন কোন সম্পত্তি কোর্ট অফ ওয়ার্ডের অধীনে থাকে ও এই কোর্টের নিযুক্ত কর্মকর্তা এবং রক্ষাকর্তা অধিকারী থাকে তখন এই কর্মকর্তা এবং রক্ষাকর্তাকে দুটীস দিতে হইবে; এবং কোর্ট অফ ওয়ার্ডের মোক্তার স্বরূপ কালেক্টর সাহেবকে মোকদ্দমায় এক পক্ষ করিতে হইবে; যদি দুটীস জারীর পর নতুন কর্মকর্তা কিম্বা রক্ষাকর্তা নিযুক্ত হয় তবে তাহার নামে উত্তরকালের সকল কর্ম করিতে হইবে ‡ ১।

ব্যয়সিদ্ধের দুটীসের যথার্থ কি মর্মে তদ্বিষয় অনেক সন্দেহ আছে; এই দুটীস যে সকল ব্যক্তির আবদ্ধ ভূমি খালাস করিবার ক্ষমতা আছে তাঁহাদের প্রত্যেকের উপর দেওয়া আবশ্যিক অথবা এই দুটীস কেবল ইস্তাহার স্বরূপ ও আবদ্ধ ভূমি খালাস করিবার স্বত্ব অনেকানেক ব্যক্তির থাকিলে ও কেবল বন্ধকদাতাকে কিম্বা তৎসহযোগিতাবিজ্ঞ ব্যক্তিকে দিলেই যথেষ্ট হইবে। আইনের স্পষ্ট অতিপ্রায় এই যে যে ব্যক্তির ভূমি ধ্বংস হইতে মুক্ত করিবার ক্ষমতা আছে তাহাদের সকলকেই দুটীস দিতে হইবে; কিন্তু আদালতের নজির অনুসারে এই দুটীস কেবল ইস্তাহার স্বরূপ।

ইহাও নিষ্পত্তি হইয়াছে যে যদি বন্ধকদাতা স্বয়ংকে দুটীস দিবার যথেষ্ট চেষ্টা করা হইয়া থাকে ও তাহা নিরর্থক হয় তাহা হইলে তাহার নিজ হস্তে দিবার আবশ্যিক নাই। আশ্রা সদর কোর্ট এই রূপ স্থির করিয়াছেন এবং কলিকাতা আদালত সম্প্রতি এক মোকদ্দমায় নিষ্পত্তি করিয়া এই রায় দিয়াছেন। যে বন্ধকদাতাকে কেবল জ্ঞাত করা আবশ্যিক যে ব্যয়সিদ্ধের এক দরখাস্ত করা হইয়াছে ও তাঁহার বন্ধকগ্রহীতার সহিত যে চুক্তি হইয়াছে তাহা প্রতিপালন জন্য এক বৎসর সময় দেওয়া বাইতেছে। আমাদের বিবেচনায় স্বয়ং বন্ধকদাতাকে দুটীস দিলেই ভাল হয় কিন্তু তাহা না হইতে পারিলে অন্য কোন প্রকারে দুটীস জারী হইলেই যথেষ্ট হইবে। আদালতের কর্ম কেবল এই মাত্র যে দুটীস জারী করিবেন কিম্বা ব্যয়সিদ্ধের বিষয় বন্ধকদাতাকে জ্ঞাত করিবেন অন্য যথেষ্ট

\* মুর সাহেব কৃত রিপোর্ট ৪ বালম ৩২২ পৃঃ।

‡ এই এই এই এই

চেষ্টা করিয়াছেন। যদি আদালতের কর্মচারীর মার্কটিকট দ্বারা লাই প্রমাণ হয় যে দুটীস জারী করিতে চেষ্টা করা হইতাহিল, কিন্তু তাহা বুঝা হইয়াছে আর বন্ধকগ্রহীতা ঐ দুটীসের তারিখ হইতে, এক বছর গত হইলে কথাদের জন্য নানিশ করিতে পারিবেন\*।

দুটীস উপযুক্তরূপে জারী হইয়াছে কিনা এই বিষয় তর্ক হাইকোর্ট উপস্থিত হওয়াতে আদালত এই রায় দেন, আমাদের আভিপ্রায়ে আইনের বিধানানুসারে ব্যয়সিদ্ধের ডিক্রীর দ্বারা আবুলজাকীক বলিয়া যে দুটীসকে জ্ঞান করিতে হইবে এমত নহে। বন্ধকদাতার আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার হক কোন সময়তক থাকিবে ইহা এই দুটীস দ্বারা স্থির হয় আর ইহা ব্যয়সিদ্ধ করিয়া দেয়। এজন্য দুটীস জারীর উক্ত প্রমাণ আবশ্যিক আর সকল গতিকেই এরূপে জারী হওয়া আবশ্যিক যে যদিও বন্ধকদাতাকে স্বয়ং না দেওয়া যায় তত্বেচ এরূপে জারী হয় যে তিনি তাহা পাইবেন বা তদ্বিবয় অবগত হইতে পারিবেন। প্রমাণ দ্বারা আমরা এমত দেখিবা যে দুটীস উপযুক্তরূপে জারী হয় নাই ববং আমরা দেখিতেছি যে আদ্যা-বধি বন্ধকগ্রহীতা তৎস্বরূপ সরকারী খাজানা দিতেছে ও চালাবে তরূপ উল্লেখ আছে যদি প্রকৃতরূপে ব্যয়সিদ্ধ হইত তাহা হইলে তাহার আপন নাম কাসেটের সাহেবের রেজেক্টরীতে উল্লেখ করণ সম্ভব হইত। ইহাতে আদালত স্থির করিলেন যে উপযুক্তরূপে দুটীস জারী হয় নাই।

প্রতিবাদী তাহার বাটীর দ্বারে ব্যয়সিদ্ধের দুটীস লটকান হইয়াছিল বলিয়া আপস্থি করাতে ও জজ সাহেব তদ্বিবয় কোন রায় না দেওয়াতে মোকদ্দমা ওয়াপেন পাঠান হইয়াছিল X।

কোন মোকদ্দমাতে দুটীসের উল্লেখিত ব্যক্তিগণকে না পাওয়া বাওয়াতে জজ সাহেবের কাছারীতে এবং ঐ ব্যক্তিগণের বাটীতে ইস্তাহার দেওয়া হইয়াছিল; কিন্তু আদালত ইহা বশেষ বিবেচনা করেন নাই। প্রকৃতরূপে আইনের ব্যবস্থানুসারে কর্ম করা উচিত এবং আইনে দুটীস জারী না হইলে ইস্তাহার দিবার কোন বিধি নাই†। বন্ধকর্তৃক এই মোকদ্দমার বন্ধকদাতার উপর দুটীস

\* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৭ সালের ২৮১ পৃষ্ঠা ১৮৫৫ সালের পৃষ্ঠা।

X সুঃ দেঃ আঃ ১৮৫২ সালের ৫৫৭ পৃঃ।

† উঃ পঃ আঃ ৬ বালম ২৭৮ পৃঃ।

জারী করিবার চেষ্টা করা হয় নাই। এই নজির উপরোক্ত কএক নজির দ্বারা বহু হইয়াছে।

১১ জন শরীফদারের মধ্যে নয় জন একমাত্রি সমুদয় সম্পত্তি বন্ধক রাখেন ; অপর ২ জন পরে বন্ধকগ্রহীতাকে এক লিপির দ্বারা তাঁহাদের সম্পত্তি দিয়াছিলেন ; ব্যয়সিদ্ধের দুটীস নয় জনের উপর জারী হইয়াছিল। এখানে এই সম্পত্তি হইয়াছিল যে উহার দ্বারা ১১ জনকেই দুটীস দেওয়া গিয়াছে + ।

বন্ধকদাতা বা তৎস্বাভিযুক্ত ব্যক্তি তাহার সম্পত্তির ব্যয়সিদ্ধ কবিবার বিষয় অথবা বন্ধকগ্রহীতা ব্যয়সিদ্ধ জন্য যে উপায় অবলম্বন করিতেছেন তাহাবিষয় অবগত আছেন বলিয়া বন্ধকগ্রহীতার যে দুটীস জারী আবশ্যক ছিল তদাবশ্যকীয় কর্ত্ত লম্বন করিতে পারিবেন না ‡ ।

এই সকল মোকদ্দমার দ্বারা প্রকাশ যে যদি বন্ধকদাতা অথবা তৎস্বাভিযুক্ত ব্যক্তিকে না পাওয়া যায় ও প্রকৃত প্রস্তাবে যদি অনুপস্থিত থাকেন ও দুটীসের বিষয় অজ্ঞাত থাকেন ও যদি বন্ধকগ্রহীতা দুটীস জারীর জন্য যথেষ্ট চেষ্টা করিয়া থাকেন তবে তাঁহার অসাক্ষাতে ও তাঁহার অজ্ঞাতে ব্যয়সিদ্ধ সম্পূর্ণ হইতে পারে। ইহার দ্বারা দুটীস বাহির হইবার দিবস হইতে যে ১ বৎসর গণিবার নিয়ম আছে সেই নিয়মানুসারে কর্ত্ত করা যায় অর্থাৎ দুটীস বাহিরের তারিখ হইতে ১ বৎসর গণনা করা যায় যে তারিখে বন্ধকদাতা দুটীস প্রাপ্ত হন সে তারিখ হইতে নহে।

দুটীস জারী না হওয়া বিষয়ক আপত্তি মোকদ্দমার দোষ গুণের সহিত সম্পর্ক রাখে।

আবদুল ভূনি মুক্ত করিবার দুটীস দ্বারা যে বন্ধক আদৌ আইন সঙ্গত নহে তাহাকে উদ্ধৃত করিতে পারে না ও বন্ধকদাতা উক্ত এক বৎসর মধ্যে উপস্থিত না হওয়াত তাঁহার ঐ চুক্তির ব্যর্থব্যর্থতার বিষয় আপত্তি কবিবার স্বল্প সোপ হয় না; † বন্ধকগ্রহীতাকে অন্যান্য বাদীর দ্বারা তাহার মোকদ্দম সাব্যস্ত করিতে হইবে।

\* সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৪ সালের ৫১১ পৃঃ।

+ উঃ পঃ আঃ ৬ বাঃ ২১০ ও ১৭৮ পৃঃ।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫১ সালের ২১১ ও ৬৪৮ পৃঃ।

মোকদ্দমার হাসানতের উপর কোন বিচার না করিয়া এবং বন্ধকগ্রহীতা মরখাত করিবার কিম্বা বন্ধকদাতাকে না জানাইয়া ১৮০৩ সালের ১৭ খারিসিয়ারে ব্যারিসিদের নুতান বাহির হইতে পারে তিনিমিত্ত ইহা করিবার উত্তমরূপে প্রত্যয় হইতে পারে না; এবং কোন ব্যক্তি কেবল ব্যারিসিদের নুতান বাহির করিতেই যে তিনি প্রকৃত প্রস্তাবে বন্ধকগ্রহীতা এমন জ্ঞান করা যাইবে না; আর বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির দখলকার ব্যক্তির উপর নুতান জারী করিলেই যে তাহার উদ্ধার করিবার হক স্বীকার করা হইয়াছে এমত নহে।

ব্যারিসিদের নুতান জারী হইলে বন্ধকদাতা বা তৎস্বলাভিভিক্ত ব্যক্তি সাবধান-পূর্বক এক বৎসর মধ্যে বন্ধকগ্রহীতাকে আসল টাকা হ্রদ মতে অথবা বন্ধকগ্রহীতা ভূমির উপস্থিত পাইয়া থাকিলে কেবল আসল টাকা দিবেন কিম্বা ঐ টাকা আদালতে জমা করিয়া দিবেন। যদি হ্রদের নিরিখ চুক্তিতে নির্ণয় না থাকে তাহা হইলে ১২ টাকার হিসাবে হ্রদ জমা করিতে হইবে। আর কম নিরিখে হ্রদ দিবার পদ্ধতি থাকার বিষয় শুনা যাইবে না।

আসল টাকা ও পাওয়ারা হ্রদ কেবল নুতানের এক বৎসর মধ্যে জমা করিতে হইবে বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকসম্বন্ধে কোন টাকা ব্যয় করিলে তাহা জমা করিতে হইবে না।

ইহা পূর্বেই বলা হইয়াছে যে নগদ টাকা দ্বারা ঋণ পরিশোধ করিতে হইলে কিন্তু যদি ঋণ পরিশোধ করিবার জন্য চুক্তিতে বন্ধকদাতার পক্ষে অন্য কোন শর্ত থাকে তবে তদনুযায়ী ঋণ পরিশোধ করিলেই যথেষ্ট হইবে\*। বন্ধক চুক্তিতে হ্রদের বিষয় উল্লেখ না থাকিলে কেবল আসল টাকা জমা করিলে যথেষ্ট হইবে। কিন্তু অন্য যে প্রকার শর্ত হউক না কেন আইনানুসারে পাওয়ারা টাকা আদালতে জমা করাই আবশ্যিক। এই বিষয় এক মোকদ্দমার নিষ্পত্তি হইয়াছে এই মোকদ্দমায় বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির অধিকারী ছিলেন এখানে যদিও এরূপ শর্ত ছিল যে নুতানের পর এক বৎসর মধ্যে আসল টাকা আর কনি উদ্ধার করিবার ব্যয়ের টাকা না দিলে ব্যারিসি হইবে তত্রীচ বন্ধকদাতা কেবল আসল টাকা দাখিল করাতেই যথেষ্ট হইয়াছিল +।

\* ১৮০৩ সালের ৩৪ আইনের ১৪ ধারা।

+ উঃ পঃ আঃ ৮ বালম ১৬১ পৃঃ।

যে স্থলে এরূপ চুক্তি হইয়াছিল যে বন্ধকগ্রহীতার নিকট বন্ধকদাতার বে-টাকা পাওয়ার আশে তদ্বারা ঋণের কথকাংশ পরিশোধ হইবে যে স্থলে বন্ধকদাতা আপন পাওয়ার টাকা বাদে অবশিষ্ট টাকা জমা করিয়া দেওয়ালে আদালত বখেষ্ট বিবেচনা করিয়াছিলেন ; কিন্তু বন্ধকদাতা এই রূপ টাকা ছিলে অনেক দিন হইবার সম্ভাবনা তন্মিহিত তাঁহার নিম্নেই হইয়া কৰ্ম করা উচিত ; কারণ যদি জমা করা টাকা বন্ধকগ্রহীতার পাওয়ার টাকা হইতে কম হয় ও বড় অল্প কম হউক না কেন তাহা হইলে নুটীসের পক্ষ বৎসর গত হইলে বন্ধকদাতার সমুদয় স্বত্ব লোপ হইবে X সাধারণ নিয়ম এই যে যদি বন্ধক বাবত কিছু পাওয়ার থাকে আর বন্ধকদাতা কম টাকা আদানত করে তাহা হইলে আদানত না করা গণ্য করিতে হইবে আর নুটীসের এক বৎসর গতে আধিক ভূমি উদ্ধার করিবার হক লোপ হইবে ।

ব্যরমিছের নুটীস হইতে ১ বৎসর মধ্যে টাকা জমা দিতে হইবে ; ‡ কিন্তু যদি ঐ বৎসরের শেষ দিবসে আদালত বন্ধ অথবা রবিবার হয় তাহা হইলে প্রথমে যে দিবস কৰ্ম আরম্ভ হইবে সেই দিবসে টাকা জমা দিলেই বখেষ্ট হইবে ।

এক মোকদ্দমায় ২৫ নবেম্বর টাকা দিবার শেষ দিবনছিল সেই দিন ও তৎপর কএক দিন আদালত সোনপুর মেলার জন্য অন্যাবরূপে বন্ধ ছিল ইহাতে বিপত্তি হইয়াছিল যে বন্ধকদাতা ঐ ২৫ নবেম্বরের পরে আদালত যে দিবস খুলিয়াছিল সেই দিবস টাকা জমা দিয়া আপন হক রক্ষা করিয়াছে । আর ঐ ২৫ নবেম্বর তারিখে তিনি বন্ধকগ্রহীতাকে টাকা দিতে বাধ্য ছিলেন না । এই মোকদ্দমায় বন্ধকগ্রহীতা টাকা দিবার সময় বাড়াইয়া দিয়াছিলেন । যদি টাকা দিবার শেষ দিবে আদালত অব্যাহতরূপে বন্ধ থাকে তাহা হইলে উক্ত নিয়ম ঋটিবে ।

১৮০৬ সালের ১৭ আইনের ৮ ধারানুসারে জন্ম মাহেবের এমত এক্ষণে নাই যে বন্ধকদাতাকে যে সময় দেওয়া যায় তাহা বৃদ্ধি করিয়া দেন । জন্ম মাহেব বন্ধকদাতাকে ৪ মাস অতিরিক্ত সময় দিবার ক্ষমতা দিয়াছিলেন হাইকোর্ট এই ক্ষমতা অন্যথা করিলেন কিন্তু যদি বন্ধকগ্রহীতা নিজে সময় দিয়া থাকে তাহা হইলে ঐ সময় মধ্যে টাকা আদানত করিলে বখেষ্ট হইবে ।

যখন কোন টাকা আমানতের দাখিল করিবার জন্য আসে হয় তখন সেই টাকা বত হউক না কেন আমানতের লক্ষ্যে কর্তব্য ; ও তাহা লইবার পর অধিকার বন্ধকগ্রহীতাকে জ্ঞাত করা উচিত । ১৭৯৮ সালের ১ আইনের ২ ধারার নিয়মানুসারে জজ সাহেব খোদ রসিদ দিয়া টাকা লইবেন ও ঐ টাকা জমা হইবার বিষয় বন্ধকগ্রহীতাকে জানাইবেন । কম টাকা দাখিল হওঁয়ার দিবস এবং বসার্করণে বত টাকা চাহি অধিকার আমানতের রিপোর্ট করা অবৈধ \* ।

কোন শর্ত ব্যতিরেকে টাকা দাখিল করিতে হইবে যদি শর্তে দাখিল করা হয় তাহা হইলে যথেষ্ট হইবে না এক মোকদ্দমার ইহা নিষ্পত্তি হয় যে যখন বন্ধকগ্রহীতার বন্ধ অস্বীকার করিয়া টাকা আমানত করা হয় ও ঐ টাকা কেন্দ্রত পাইবার জন্য নালিশ করিবার সুস্টীস দেওয়া হয় তখন ঐ আমানত আইনানুসারে হওয়া গণ্য হইবে না ।

নুটীনের এক বৎসর গত হইবার কএক মণ্ডাহ পূর্বে বন্ধকদাতাগণ এই শর্তে টাকা দাখিল করিবার প্রার্থনা করিয়াছিল ; যে যাবৎ বন্ধকগ্রহীতার দাবি স্বার্থ কি না তাহাবিষয় বিচার জন্য জাবেতা নালিশ করা না হয় তাবৎ তাঁহাকে টাকা দেওয়া যাইবে না ; জজ সাহেব এই প্রার্থনা মঞ্জুর করিয়া উক্ত শর্তে টাকা লইয়াছিলেন ; এক বৎসর গত হইবার পর দিবস জজ সাহেব বন্ধকদাতাকে টাকা কিরিয়া লইতে এই কহিয়া আদেশ করিলেন যে এরূপ শর্তে টাকা লওয়া যায় না/পরে টাকা যথা সময়ে দাখিল হয় নাই বলিয়া তিনি ব্যামিন্স সম্পূর্ণ করিলেন । আপিল মোকদ্দমার আদালতের অধিকাংশ বিচারকর্তাগণ এই রায় দিয়াছিলেন “ আমাদের অভিপ্রায়ে যখন জজ সাহেবের নিকট শর্তে টাকা দাখিল করিবার প্রার্থনা করা হইয়াছিল তখন তিনি সেই টাকা গ্রহণ করিয়া কোন আইন বিরুদ্ধ কর্তব্য কয়েম নাই । তিনি বন্ধকদাতাগণের প্রার্থনার সম্মত হইয়াছিলেন কিন্তু ইহার দ্বারা বন্ধকদাতাগণ স্বীকৃত দায় হইতে মুক্ত হয় নাই অথবা আপন কর্তব্য ফলভোগ করিতে অব্যাহতি পাইতে পারে না ।

উক্ত এক মোকদ্দমার বন্ধকদাতা এই শর্তে টাকা দাখিল করিয়াছিলেন যে তাঁহার আবক ভূমি মুক্ত জন্য যে মোকদ্দমা উপস্থিত করিবেন যদ্বন্ধি ঐ মোকদ্দমা নিষ্পত্তি না হয় তদবধি বন্ধকগ্রহীতাকে টাকা দেওয়া যাইবে না । এই শর্তে টাকা জমা থাকিবার সময় নুটীনের এক বৎসর শেষ হইয়াছিল ও বন্ধকদাতার

মোকদ্দমা ডিসমিস হইয়াছিল এহলে আদালত ব্যৱসিদ্ধ সম্পূর্ণ হইবার ব্যয় দিরাহিলেন ‡।

কোন বন্ধকগ্রহীতা পাওয়ানা অপেক্ষা অধিক টাকা দাখিল হইয়াছিল; বন্ধকদাতা এই টাকা এই বলিয়া আদালতে দাখিল করিয়াছিলেন যে তিনি এই টাকা দেনা স্বীকার করিয়া দিতেছেন না কেবল তথ্যবশতঃ কোন আপত্তি না হয় ততক্ষণ দাখিল করিতেছেন। বন্ধকগ্রহীতা সমুদয় টাকা আদালত হইতে বাহির করিয়া লগ্ন পরে তিনি যে টাকা অধিক লইয়াছিলেন তাহা বন্ধকদাতা তাহার নিকট পুনঃপ্রাপ্ত হইয়াছিলেন \* ।

এক বারেই টাকা দিতে হইবে কিস্তিবন্দির দ্বারা লওয়া যাইবে না; ইহাতে বন্ধকদাতারই বিশেষ উপকার হইতে পারে; কারণ পাওয়ানা টাকা অপেক্ষা কম দেওয়া হইলে তাহারই হানি হইবে; যদি তিনি ভিন্ন২ দিবসে কিস্তিবন্দির দ্বারা টাকা দাখিল করেন তাহা হইলে তিনি স্বদের কিছুই বাদ পাইবেন না অর্থাৎ বাবৎ সমুদয় টাকা না দিবেন ও বাবৎ তথ্যবশতঃ বন্ধকগ্রহীতাকে জ্ঞাত না করা যাইবে তাবৎ আমল টাকার উপর সুদ চলিবে। বন্ধকগ্রহীতাও বাবৎ সমুদয় টাকা দাখিল না হয় তাবৎ এই টাকা লইতে বাধ্য হইবেন না; তিনি কতক টাকা বাহা বন্ধকদাতা আমানত করিয়াছেন তাহা লইলে তাহার আপনার পক্ষে হানি হইবে কারণ এই টাকা লইলে এমত বোধ হইতে পারে যে তাহার কেবল তাহাই পাওয়ানা ছিল X ।

যদি বন্ধকদাতা ঋণ স্বীকার করেন ও তাহার ঋণ পরিশোধ করিবার ক্ষমতা না থাকে তাহা হইলে তিনি বন্ধকগ্রহীতাকে আরজু ভূমির অধিকার দিতে পাবেন ও ফুটীসের এক বৎসর শেষ না হইতেই তিনি আদালতে এই দরখাস্ত কবিত্তে পারেন যে তিনি নগদ টাকা দিতে অপারক ততক্ষণ বন্ধকগ্রহীতাকে আবদ্ধ ভূমির দখল দিরাহেন। বন্ধকগ্রহীতাকে এই রূপ দখল দেওয়া হইলে তিনি আদালতের ডিক্রী অনুসারে দখল পাইয়াছেন জ্ঞান করিতে হইবে। কোন ব্যক্তি একত্রে প্রকৃতবে বন্ধকগ্রহীতার ব্যৱসিদ্ধের দরখাস্তের পূর্বে আবদ্ধ ভূমি ক্রয় করিলে ফুটীসের এক বৎসর মধ্যে এই ভূমি মুক্ত করিতে পাবে কি না এতদ্বিষয়ে

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৪৮ সালের ৮৯৭ পৃঃ।

\* সদর দেওয়ানী আদালত ১৮৪৮ সালে ৮৯৭ পৃষ্ঠা।

X সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৫ সালের ৩৩২ পৃঃ।

সম্পূর্ণ হইবে; যদি বন্ধকগ্রহীতাকে বন্দন দেওয়া না হইয়া থাকে তাহা হইলে বন্ধকদাতা উক্ত বন্দন দরখাস্ত দ্বারা অথবা কোন ব্যক্তির আশ্রয় তুনি বন্ধক গ্রহণকারী বন্দনাধিনে সেই বন্দনের প্রতি কোন হানি হইবে না কিম্বা বন্ধকদাতা এ দরখাস্ত দ্বারা আশ্রয় হইবেন।

তদুপ বন্ধকদাতা আদালতের হস্তক্ষেপ ব্যতিরেকে আবদ্ধ ভূমি বন্ধকগ্রহীতাকে হস্তান্তর করিতে পারেন; কিন্তু এমনকি গতিবে বন্ধকগ্রহীতাকে তাঁহার বিক্রয় সম্পূর্ণ হইবার বিষয় যথেষ্ট প্রমাণ প্রাপ্তিতে হইবে তন্নিমিত্ত তাহার নাম কালেক্টর সাহেবের রেজিস্ট্রীতে বন্ধকগ্রহীতার পরিকল্পিত প্রকৃত বাদী বলিয়া উল্লেখ করাইবেন X।

যদিও বরবলতকা বন্ধক লিখিত দলিল দ্বারা হইয়া থাকে তজ্জাত এই বিক্রয় সম্পূর্ণ হইবার জন্য লিখিত দলিল অত্যাৱশ্যক নহে যে রূপে হউক না কেন বন্ধকদাতা বিক্রয় সম্পূর্ণ করার বিষয় প্রমাণ হইলেই যথেষ্ট হইবে; বাদী যে তুনি তাঁহাকে শর্তে বিক্রয় করা হইয়াছিল তাহার অধিকার জন্য এই একদ্বারে নালিশ করে যে পরে তাহার এই বিক্রয় সম্পূর্ণ হইয়াছে বাদী বিক্রয় সম্পূর্ণ হইবার কোন চুক্তি প্রমাণ করেন নাই; কিন্তু তিনি আপনার নিকট হইতে এক একবার বাহা তিনি প্রতিবাদীকে দিয়াছিলেন তাহা দাখিল করেন। আর এই প্রমাণ দিলেন যে তিনি আরও কিছু টাকা দেওয়ার প্রতিবাদী এই একরার-কিরিয়া দিয়াছে ইহা নিম্পত্তি হইয়াছিল যে এই একরার ফিরিয়া দেওয়ার দ্বারা বিক্রয় সম্পূর্ণ হওয়ার বিষয়-লক্ষ্য প্রমাণ হইয়াছে তন্নিমিত্ত বাদী ডিক্রী পাইবে।

কিন্তু বন্ধকগ্রহীতা নিসর্নিদ্ধ স্বত্ব প্রাপ্ত হইবার জন্য আদালত হইতে বায়-মিচ্ছের এক ডিক্রী প্রাপ্ত হওয়া উচিত অথবা যদি তিনি আদালতে না বাইরা বায়মিচ্ছ করিতে চাহেন তাহা হইলে তাহার এরূপ এক দলীলেশ্বর দ্বারা বিক্রয় সম্পূর্ণ করিয়া লওয়া উচিত যে নি স্বহস্তে তাহা প্রমাণ করিতে পারিবেন।

যদ্যপি বন্ধকদাতা বা তাঁহার স্বলাভিষিক্ত ব্যক্তি এক বৎসর মধ্যে টাকা আমানত করেন তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা এই টাকা লইতে পারেন অথবা নাও লইতে পারেন কেবল তাহার সমুদয় দাবির টাকা আমানত হইলে তিনি এই টাকা

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫২ সাঃ ৩১১ পৃঃ।

X উঃ পঃ আঃ ৮ বাঃ ২৭৩ পৃঃ।

‡ চূম্বক রিপোর্ট ৭ বালম ১৮১ পৃঃ।

গ্রহণ করিবেন কারণ তিনি কতক টাকা লইয়া বাকী টাকার জন্য ব্যয়সিদ্ধের নালিশ চালাইতে পারেন না।

যদি বন্ধকগ্রহীতা আদালত হইতে টাকা লন তাহা হইলে তিনি পরে প্রথমতঃ কহিতে পারিবেন না যে ঐ টাকা দুটীসের এক বৎসর গতে রাখিল হইয়াছে †।

যদি বন্ধকগ্রহীতা আদালত টাকা গ্রহণ করিতে চাহেন তাহা হইলে জজ সাহেব ঐ টাকা তাহাকে তৎক্ষণাৎ দিবেন; যদি তিনি গ্রহণ করিতে অস্বীকার করেন তাহা হইলে যে ব্যক্তি ঐ টাকা জমা দিয়াছে তাহাকে ফিরিয়া দিবেন; যে বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতার সমুদয় পাওয়ার টাকা আদান করিয়াছেন তিনি যে বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার জন্য ১৭৯৮ সালের ১ আইনের ২ ধারানুসারে টাকা আদানত করেন তাহার ন্যায্য মোকদ্দমা ব্যতিরেকে সরাসরীমতে আবদ্ধ ভূমির দখল পাইবার যোগ্য হইবেন। এবং বন্ধকগ্রহীতাকে আদালত হইতে টাকা লইবার সময় বন্ধকপত্র অর্থাৎ খত ফিরিয়া দিতে হইবে কিম্বা না ফিরিয়া দিবার যথেষ্ট করণ দেখাইতে হইবে X।

এপর্যন্ত ব্যয়সিদ্ধের মোকদ্দমায় জজ সাহেব আদালতেব কর্মচারীর ন্যায্য কর্ম করেন তিনি মোকদ্দমার দোষ গুণ অনুসন্ধান বা বিচার না করিয়া বন্ধকগ্রহীতা দরখাস্ত করিলেই দুটীস জারী করিবেন; টাকা জমা লইবেন ও যে টাকা আদানত হইবে তাহা বন্ধকগ্রহীতা লগনেচ্ছুক হইলে তাহাকে দিবেন; কিম্বা বন্ধকগ্রহীতা লইতে অস্বীকার করিলে ঐ টাকা বন্ধকদাতাকে ফিরিয়া দিবেন ও তিনি দুটীস জারীর প্রমাণ লইবেন; এই সরাসরী অবস্থার যে ২ ঘটনা লয় তাহা জজ সাহেবের লিখিয়া রাখা কর্তব্য কিন্তু তাহার উপর কোন অভিপ্রায় প্রকাশ করা উচিত নহে। ঐ সকল ঘটনায় কি ফল কথিত বন্ধক প্রকৃত কি না কিম্বা আদৌ বন্ধক হইয়াছে কি না এই সকল বিষয় এ অবস্থায় নিশ্চিন্ত হইবে না, ও পরে জাবেজা নালিশ হইলে এই সমুদয়ের বিচার হইবে ‡। কিন্তু দুটীস উপস্থিতমতে জারী হইয়াছে কি না তাহা বিবেচনা করিয়া লিখিবেন।

দুটীসের এক বৎসর মধ্যে বন্ধকগ্রহীতা যে টাকা পাওয়ার বলেন তৎসমুদয় আদানত না হইলে ঐ সময় গতে বন্ধকগ্রহীতা ব্যয় সম্পূর্ণ করিবার ইচ্ছা করিলে

† উঃ রিঃ ৬ বাঃ ২৬২ পঃ।

X চুয়ক রিপোর্ট ৭ বালম ২৬০ পৃষ্ঠা।

‡ সরফুলর আর্জ ২২ জুলাই ১৮৩৩।

তদ্ব্যবস্থায় জাতিগণ করিবেন ক্রিয়াক্ষম যদি তিনি আবদ্ধ ভূমির উপস্থিত না  
পাইয়া থাকেন তবে ব্যয়সিদ্ধ হইয়াছে বলিয়া দখলের জন্য নালিশ করিবেন ;  
তাহার বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ব দখলের নালিশের প্রয়োগ নাই তাহাকে একত  
খামার বন্ধ দখলের নালিশ করিতে হইবে † ।

মোকদ্দমার জরী হইবার কারণ বন্ধকগ্রহীতাকে প্রমাণ করিতে হইবে যে  
আইনের নিয়ম সকল প্রতিপালন করা হইয়াছে সুতীস উপস্থিত আদালত হইতে  
বাহির হইয়াছে ও তাহা যে ব্যক্তির উপর জারী হওয়া আবশ্যিক তাহার উপর  
জারী করিয়াছে ও সুতীসের এক বৎসর গত হওয়াতেও তদন্তে বন্ধকদাতা টাকা  
আদানত করে নাই ; এই সকল প্রমাণ না করিলে যদিও প্রতিবাদী অনিয়মের  
বিষয় কোন আপত্তি না করেন অথবা যদিও একতরফা মোকদ্দমা বিচার হয় তত্রাচ  
বাদী ডিক্রী পাইবে না । যদি সুতীসের বিষয় আপত্তি আপত্তি হয় তাহা হইলে  
ব্যয়সিদ্ধের রূবকারী ব্যক্তি অন্য প্রমাণ দ্বারা সুতীস জারী হওয়া প্রমাণ করিতে  
হইবে । এতদ্বিষয়ের সাক্ষী গুল্যাইতে হইবে । যদিও প্রতিবাদী কোন আপত্তি  
না করেন তত্রাচ বয়বলওকার সুৎফরাক্স মোকদ্দমায় কোন অনিয়মিত কার্য হইলে  
আদালতের তাহা অগ্রাহ্য করা অবৈধ \* ।

বন্ধকগ্রহীতাকে আরও প্রমাণ করিতে হইবে যে তিনি যে টাকা চাহিয়া-  
ছিলেন তাহাই তাঁহার মথার্থ পাওয়ানা, কারণ পূর্বেই বলা হইয়াছে যে সুতীস  
জারী করাতেও তদসম্পর্কীয় অন্যান্য কর্ম্য করাতে তাহার দাবির সিদ্ধতাপক্ষে  
কিছুই হইতে পারে না তদ্বিস্তৃত যদি তিনি আপন স্বত্ব সাব্যস্ত করিতে না পারেন  
তাহা হইলে তাহা মোকদ্দমা ডিসমিস হইবে X ।

বন্ধকদাতা সুতীসের এক বৎসর মধ্যে হাজির হইয়া কোন জবাব না দিলে  
বন্ধকগ্রহীতার দখলের মোকদ্দমায় তাঁহার জবাব দিবার পক্ষে কোন হানি হইবে  
না । অর্থাৎ তিনি হাজির হইয়া মোকদ্দমার অবস্থার উপর জবাব দিতে পারেন ;  
ও সুতীসের এক বৎসরের ভিতর কোন আপত্তি না হইলেও জজ সাহেবকে সেই  
সকল আপত্তি শুনিতে হইবে ‡ ।

ব্যয়সিদ্ধের সকল মোকদ্দমায়ই এই আপত্তি হয় যে বন্ধকগ্রহীতার ঐ

† উঃ পঃ আঃ ৯ বাঃ ২৩৪ পৃষ্ঠা ।

\* সঃ দেঃ আঃ ১৮৪৭ সালের ৪৮২ পৃঃ ।

X সঃ দেঃ আঃ ১৮৫১ সাঃ ৬৪৮ পৃঃ ।

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৪৮ সালের ৬ পৃষ্ঠা ।

তারিখে ব্যয়সিদ্ধ করিবার স্বত্ত্ব হইয়াছে কি না : “তন্নিমিত্ত বন্ধকদাতার মুটীসের বৎসরের পূর্বের কোন বিষয়ের আপত্তি করা উচিত এই বৎসর শেষ হইলেই যদি বন্ধকদাতা এমত প্রমাণ না করিতে পারেন যে উক্ত সময় শেষ হইবার পূর্বে তিনি আদালত হইতে আবদ্ধ ভূমি খালাস হইবার ডিক্রী প্রাপ্ত হোয়া হইরাছেন তাহা হইলে তাহার সমুদয় স্বত্ত্ব নষ্ট হইবে।

যদিও বন্ধকদাতা ইহা নিশ্চয় জানেন যে তাহার ঋণ সমুদয় পরিশোধ হইয়াছে বলিয়া ব্যয়সিদ্ধ হইতে পারে না ও তজ্জন্য যদি তিনি এক বৎসর মধ্যে হাজির না হন তত্রাচ বন্ধন বন্ধকগ্রহীতা দখলের জন্য নালিশ করে তখন তাহাকে বাজিব হইয়া নোকদমার জবাব দিতে হইবে। যদি তিনি হাজির না হন ও যদি তাহার বিরুদ্ধে ডিক্রী হয় তাহা হইলে যাবৎ তিনি ঐ ডিক্রী অন্যথা জন্য নালিশ করিয়া উহার রদ না করেন তাবৎ তিনি ঐ ডিক্রীর দ্বারা আবদ্ধ হইবেন।

যে স্থলে ১৮৫৫ সালের ২৮ আইনের পূর্বে চুক্তি হইয়া থাকে সেই স্থলে যদি ঋণদাতা আবদ্ধ ভূমির দখল পাইয়া থাকেন তাহা হইলে তাঁহাকে তাঁহার দখলের সময়ের উপস্থানের হিসাব বন্ধকদাতার নিকটে দিতে হইবে কিন্তু সকল স্থলেই হিসাব লওয়া আবশ্যিক নহে যথা—যদি বন্ধকদাতার জবাবে প্রকাশ থাকে যে কিছু টাকা পাওয়ার আছে তাহা হইলে হিসাব লওয়া যাইবে না। কোন স্থলে হিসাব লওয়া যাইবে, তাহা প্রত্যেক গতিকের অবস্থা দৃষ্টে স্থির করিতে হইবে। আর যদি বন্ধকগ্রহীতা মুটীসের পর ১২ বৎসর মধ্যে ব্যয়সিদ্ধের জন্য জাবেতা নালিশ করেন তবে তাহাকে মুটীসের পরের হিসাব দিতে হইবে না।

তন্নিমিত্ত বন্ধকগ্রহীতার ব্যয়সিদ্ধের মোকদ্দমার বন্ধকদাতা এমত আপত্তি করিতে পারেন যে মুটীসের এক বৎসরের পূর্বে আসল টাকা সুদ সমেত আবদ্ধ ভূমির উপস্থিত হইতে পরিশোধ হইয়াছে এবং তাহার ঐ ভূমি খালাস করিবার স্বত্ত্ব না থাকার আদেশ হইবার পূর্বে তিনি এই আপত্তি দ্বারা বন্ধকগ্রহীতার নিকট হিসাব লইতে পারেন ও যদিও তিনি এই আপত্তি প্রমাণ করিতে অক্ষম হন তত্রাচ তিনি হিসাব লইতে পারিবেন। কিন্তু যদি হিসাব দ্বারা ইহা সাব্যস্ত না হয় যে মুটীসের এক বৎসর শেষ হইবার পূর্বে সুদ সমেত আসল টাকা পরিশোধ হইয়া গিয়াছে তাহা হইলে উক্ত আপত্তি দ্বারা কোন কল দর্শিবে না।†

† ১৭৯৮ সালের ১ আইনের ৩ ধারা।

† সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৮ সালের ২১১, ৭, ১ পৃঃ।

কেবল বন্ধকগ্রহীতা আপনার হিসাব দাখিল না করিলে আদালত বন্ধকদাতাকে ডিঙ্গী দিতে পারেন না। আদালত বন্ধকদাতার হিসাব দেখিয়া তাহার আপত্তি প্রমাণ হইয়াছে কি না ইহা বিবেচনা করিয়া নিষ্পত্তি করিলেন।

নিম্ন আদালতে বন্ধকদাতা একত আপত্তি করেন নাই যে বন্ধকগ্রহীতাকে হিসাব দিতে হইবে অথবা সদর টকা উপস্থিত হারা পরিশোধ হইয়াছে ইহাতে স্থির হইয়াছিল যে এই আপত্তি প্রথমতঃ সদর কোর্টে লওয়া বাইতে পারে না।

বন্ধকগ্রহীতা দখলকার থাকিয়া ব্যয়সিদ্ধ করিয়া পরে দখলকার থাকেন। বন্ধকদাতা তাহাকে বেদখল করাতে তিনি দখলের জন্য নালিশ করেন। বন্ধকদাতা আপত্তি করে যে ব্যয়সিদ্ধের পূর্বে ঋণের টাকা অপেক্ষা অধিক টাকা আদায় হইয়াছে। ইহাতে নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে বন্ধকগ্রহীতাকে দস্তরমত হিসাব দিতে হইবে। তদুপ যখন বন্ধকগ্রহীতা তাহার ভাগিনার বেনামীতে ইজারা লইয়া আবদ্ধ ভূমি দখলকার ছিলেন তখন তাহার নিকট হিসাব লওয়া হইয়াছিল।

যদি বন্ধকগ্রহীতা দখল পাইবার হুকুম না হইয়া দখল গ্রহণ করেন তখন তাহাকে হিসাব দিতে হইবে।

বন্ধকগ্রহীতা ঋণীর সহিত রক্ষা করিয়া ও তদ্বিবর আদালতে স্বীকার করিয়া ব্যয়সিদ্ধ করাইবার স্বত্ব পণ্ডিত্যগ কবিলে পরে পুনরায় ব্যয়সিদ্ধের নালিশ করিতে পারেন না।

ব্যয়সিদ্ধের নালিশ দাখের থাকার সময় বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকদাতার সহিত রক্ষা করিয়া তাহার দখলের দাবি পরিত্যাগপূর্বক এক সোলেমান দাখিল করেন ; পরে রক্ষানামার শর্ত আমলে আসে নাই বলিয়া পুনরায় ব্যয়সিদ্ধের নালিশ করেন আদালত মোকদ্দমার অবস্থার বিষয় বিচার না করিয়া ডিসমিস করেন। এতলে বন্ধকগ্রহীতার চুক্তি ভঙ্গ জন্য ক্ষতিপূরণের নালিশ ব্যতিবেকে আব কোন উপায় নাই +।

বন্ধকগ্রহীতা দুটীসের এক বৎসরের ভিতর বন্ধকদাতাকে এই সজন্মের এক দলীল লিখিয়া দেন যে তিনি বন্ধকদাতাকে আবদ্ধ ভূমি কিরিয়া দিবেন এই চুক্তি বন্ধকগ্রহীতা ভঙ্গ কবেন পরে তিনি ব্যয়সিদ্ধের নালিশ করিলে বন্ধকদাতা উক্ত

দলীলের উপর নির্ভর করিয়া কোন আপত্তি না করাতে মোকদ্দম। ডিক্রী হয় ; আদালত কহিলেন যে এই ডিক্রী রদ হইতে পারে না † ।

কিন্তু বন্ধকগ্রহীতা তৎক্ষণাৎ তাহার আবদ্ধ ভূমি দখল করিবার স্বত্ব কোন শর্তে পরিত্যাগ করিতে পারেন ; কিন্তু এ শর্ত ভঙ্গ হইলে তাহার অধিকার স্বত্ব পুনর্বার বর্তিবে ‡ ।

ব্যয়সিদ্ধের ডিক্রী হইলেও বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির অধিকার স্বত্ব প্রাপ্ত লইলে বন্ধকদাতার অথবা বন্ধকের পরের তৎস্বত্বানুযায়ী ব্যক্তিগণের সমুদয় স্বত্ব বিনষ্ট হয় কিন্তু ভূমি যে কোন ব্যক্তির অধিকারে থাকুক না কেন গবর্ণমেন্ট বাকি খাজনার জন্য তাহা নিলাম হইতে পারে ।

পূর্বকার সুপ্রিমকোর্টে ব্যয়সিদ্ধের ডিক্রী হইলে মকঃসল কোর্টে ডিক্রী হইয়া বন্ধপ স্বামীত্ব স্বত্ব স্থাপন হয় তদ্রূপ হইবে ।

ইহা বলা অবশ্যক যে জজ সাহেবের বিশেষ করিয়া দেখা আবশ্যক যে কি প্রকার বন্ধকের বিষয় তিনি বিচার করিতেছেন কারণ এক প্রকার বন্ধকের বিষয়ে যে উপায় নির্দ্ধার্য আছে তাহা অন্য প্রকার বন্ধকে প্রয়োগ ক লে সমুদয় ব্যর্থ হইবে ।

নিম্ন আদালত কোন বন্ধককে বয়বলওক। বিবেচনা করিয়া বন্ধকগ্রহীতাকে দখল দিবার অনুমতি দিয়াছিলেন ; আপাল মোকদ্দমায় ঐ বন্ধক সামান্য বন্ধক প্রকাশ হইয়াছিল ও প্রথম আদালত যে বন্ধকগ্রহীতাকে ভূমির দখল দিয়া-ছিলেন তাহা রদ হইয়াছিল আর যদিও নুটীসেব এক বৎসরের পর আদালতে টাকা ও সুদ দেওয়া হইয়াছিল তথাচ আদালত বন্ধকগ্রহীতাকে তাহাই লইতে আদেশ করিলেন X ।

তদ্রূপ অন্য এক মোকদ্দমায় জজ সাহেব ও সুপেক কোম বন্ধককে সামান্য বন্ধকস্বরূপ জ্ঞান করিয়া বয়বলওক। বন্ধকের নিয়ম সকল প্রয়োগ করেন নাই কিন্তু আপীল মোকদ্দমায় স্পষ্ট প্রকাশ হইয়াছিল যে উহা প্রকৃত প্রস্তাবে বয়বলওক। বন্ধক বটে তন্নিমিত্ত জজের ও সুপেকের হুকুম রদ হই ছিল ! ।

† উপরোক্ত আদালত ৫ বালম ২২৪ পৃষ্ঠা ।

‡ উঃ পঃ আঃ ২ বালম ৫৬৪ পৃষ্ঠা ।

X সুদূর দেওয়ানা আদালতের ১৮৭৮ সালের ১২৪ পৃঃ ।

! উঃ পঃ আঃ ৮ বালম ৩০০ পৃঃ ।

ব্যয়সিক হই। অধিকার প্রাপ্ত হইবার মোকদ্দমার টাকার নির্দিষ্ট ডিক্রী দেওয়া বাইরে পারে না। এবং বন্ধকগ্রহীতা ব্যয়সিক করিবার ও হুদ প্রাপ্ত হইবার নালিশ করিতে পারেন না। “যদি বন্ধকদাতা আসল টাকা পরিশোধ করিত তবে উল্লিখিত ধারাদ্বারা হুদ পাওয়ার হইত; কিন্তু ব্যয়সিক করাতে এবং সম্পত্তির অধিকার প্রাপ্ত হওয়াতে বন্ধকগ্রহীতা চুক্তি অনুসারে বাহা পাইতে পারিতেন তাহাই পাইয়াছেন।।

বন্ধকগ্রহীতা ব্যয়সিকের ও দখলের ডিক্রী প্রাপ্ত হইলে তৎক্ষণাৎ সম্পত্তির অধিকার প্রাপ্ত হইতে পারিবেন যদি তাঁহাকে বাধা দেওয়া হয় তাহা হইলে তৎক্ষণাৎ তিনি যে ব্যয় করিবেন তাহাও ব্যয়সিকের ডিক্রীর তারিখ হইতে ওয়াসিলাত প্রাপ্ত হইবেন। এই খরচাও ওয়াসিলাত অন্য বন্ধকদাতা ও তৎস্থল্যভি-  
বিক্ত ব্যক্তি দায়ী হইবেন।

কোন মোকদ্দমাতে চুক্তির এই রূপ শর্ত ছিল যে বন্ধকদাতা অবধারিত দিবসে টাকা দিবার ক্রটি করিলে তিনি বন্ধকগ্রহীতাকে কোন ভূমির অধিকার দিবেন; বন্ধকদাতা ঋণ পরিশোধ করিতে এবং সম্পত্তির দখল দিতে ক্রটি করিয়াছিল; বন্ধকগ্রহীতাকে দখলের নালিশ না করিয়া হুদ সমেত আসল টাকা প্রাপ্ত জন্য নালিশ করিতে দেওয়া হইয়াছিল \*।

যদিও কোনও গতিকে বন্ধকগ্রহীতাকে সাধারণ নিয়মের বীপরিত দখলের নালিশ না করিয়া টাকা প্রাপ্ত হইবার নালিশ করিতে দেওয়া যায় তবুও ইহা কেবল যথেষ্ট কারণ থাকিলেই হইতে পারে তাহার কোন অপরাধ ব্যতিরেকে আবদ্ধ ভূমির দখল পাওয়া অসম্ভব হইলে টাকা প্রাপ্ত হইবার নালিশের যথেষ্ট কারণ হইবে X।

যথা বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমির অধিকারী থাকিয়া সরকারী খাজনা দিতে ক্রটি করিয়াছিল তদ্বিনিমিত্ত ব্যয়সিকের নুটীস জারী হইবার পর ভূমি বিক্রয় হইয়া যায় এস্থলে বন্ধকগ্রহীতাকে হুদ সমেত আসল টাকা পাইবার নালিশ করিতে দেওয়া হইয়াছিল; কারণ তাহার বিনাপরাধে ভূমি বিক্রয় হইয়াছে। কিন্তু বাকি খাজনার নীলাম ব্যতিরেকে অন্য কোন প্রকার হস্তান্তর দ্বারা বন্ধকগ্রহীতার স্বত্বের পক্ষে হানি জন্মে না তৎক্ষণাৎ ব্যয়সিকের নুটীস জারীর পর কবালার দ্বারা

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৬ সালের ৩৮৮ পৃঃ।

\* চুক্তি নং ৭ বাঃ ১০ পৃঃ।

X কনট্রাকশন ৮৯৮ এ।

বা ডিক্রী জারীর নীলামে ভূমি বিক্রয় হইয়া থাকিলে বন্ধকগ্রহীতা টাকার জন্য নালিশ করিতে পারিবেন না; তাঁহাকে ঐ ভূমির বিরুদ্ধে উপায় অবলম্বন করিতে হইবে। তদ্রূপ বন্ধকগ্রহীতা ব্যয়সিদ্ধ ও দখলের ডিক্রী প্রাপ্ত হইয়া থাকিলে ও দখল পাইবার পূর্বে অন্য এক ডিক্রীদাতার ডিক্রী জারীর জন্য ভূমি বিক্রয় হইবার ইচ্ছাহার হইলে উক্ত নিয়ম প্রয়োগ হইবে।।

যে ব্যক্তি যথেষ্ট কারণ জন্য ব্যয়সিদ্ধ ও দখলের নালিশ করিয়া টাকা প্রাপ্ত হইবার নালিশ করে তাহার অন্যান্য টাকার বাবত নালিশের মত নালিশ করা উচিত নহে কিন্তু বন্ধকদাতার চুক্তি ভঙ্গ জন্য তিনি যে টাকা দাবি করিবার স্বত্ত্ব পাইয়াছেন সেই টাকা দাবি করিবেন। তিনি যাহা প্রমাণ করিবেন তদনুযায়ী মোকদ্দমা উপস্থিত করিবেন X।

যখন দখলের পরিবর্তে টাকার নালিশ করা হয় অথবা টাকার পরিবর্তে দখলের নালিশ হয় তখন তদ্বিবয় যে ব্যক্তি আপত্তি করিতে চাহেন তাহার বিশেষ করিয়া আপত্তি করা উচিত ও আপত্তি না হইলে আদালত এরূপ আপত্তি স্বরণ উত্থাপন করিবেন না; † কিন্তু যদি বাদীর আপনার এক্সাহারমতে তিনি যাহা প্রার্থনা করিতেছেন তাহা প্রাপ্তাধিকারী না হন। যথা—যখন তিনি দখলের নালীসের পরিবর্তে টাকার নালিশ করেন (কিন্তু টাকার নালিশের পরিবর্তে দখলের নালিশ করেন) তখন প্রতিবাদী কোন আপত্তি করুক বা না করুক আদালত তাহার মোকদ্দমা ডিসমিস ব্যতিরেকে কি করিবেন ইহা স্থির করা সুকঠিন।

এক গতিকে বন্ধকগ্রহীতা টাকার জন্য নালিশ করিয়া অর্ধেক টাকা প্রাপ্ত হন বন্ধকদাতা টাকা কর্ত্ত লইয়া এই চুক্তি করেন যে তিনি কতক সম্পত্তি বয়বল-ওকা স্বরূপ বন্ধক রাখিবেন বা রাখিবার বন্দবস্ত করিবেন বন্ধ কর্ত্তক তিনি সেই সম্পত্তির অর্ধেক বন্ধক দেন। আদালত অনুমতি দিলেন যে তিনি যে টাকা কর্ত্ত লইয়াছিলেন তাহার অর্ধেক বন্ধকগ্রহীতাকে মূদ মনেত কিরিয়া দিবেন †।

যখন বন্ধকগ্রহীতার মিনা দোবে আবদ্ধ ভূমির খাজানা বাকি পড়িয়া নীলাম হইয়াছে তখন পণের টাকার মধ্যে বাকি খাজানা পরিশোধ হইয়া যাহা অবশিষ্ট

! উঃ পঃ আঃ ৭ বাঃ ২৭২ পৃষ্ঠা।

X সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫০ সালের ৪৪ পৃষ্ঠা।

† উঃ পঃ আঃ ৮ বাঃ ২৭২ পৃষ্ঠা।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৭১ সালের ৭১০ পৃঃ।

থাকে তাহা বন্ধকগ্রহীতা পাইবে ও তিনি তাহা প্রাপ্ত জন্য নালিশ করিতে পারেন \*। আর ক্রোড়ী পরওয়ানা বিক্রয়ের পূর্বে বাহির হউক বা না হউক উভয় গতিকেই উক্ত নিয়ম খাটিবে।।

যদি বিক্রীত ভূমির বাকি খাজানা পরিশোধ হইয়া অবশিষ্ট টাকা দ্বারা কালেক্টর সাহেব অন্যান্য ভূমির খাজানা পরিশোধ করিয়া লন তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা ঐ টাকা কালেক্টর সাহেবের নিকট বা বন্ধকদাতার নিকট প্রাপ্ত হইতে পারেন X।

বন্ধকগ্রহীতা ব্যয়সিদ্ধ করিয়া দখল প্রাপ্ত হইলে তাহার দখলের পূর্বকর খাজানা জন্য দায়ী হইতে স্বীকার না করিয়া থাকিলে তজ্জন্য দায়ী হইবেন না।  
\* আর বন্ধকগ্রহীতা ব্যয়সিদ্ধ করিয়া আপন হক বিক্রয় করিতে পারেন। আর এমত গতিকে বন্ধকগ্রহীতা বরূপ দখল পাইবেন খরিদারও তরূপ দখল প্রাপ্ত হইবেন।

বাদী আপনাকে দখলকার থাকা জানাইয়া মালিক স্বরূপ আপন নাম কাষ্টে-রীতে রেজেষ্টরী হইবার জন্য নালিশ করে। এই সম্পত্তি প্রথমতঃ তাঁহাকে ইজারা দেওয়া হইয়াছিল ঐ ইজারার মেয়াদ থাকিতে ২ উহা তাহার নিকট বন্ধক দেওয়া হয় ও পরে ব্যয়সিদ্ধ হয়। জজ সাহেব এই বলিয়া বাদীর দাবি মনস্কট করেন যে বাদী ব্যয়সিদ্ধ করিয়া দখল প্রাপ্ত হয় নাই নাম খারিজ দাখিলের প্রার্থনার অগ্রে তাঁহার দখলের নালিশ করা কর্তব্য ছিল। সদর কোর্ট এই বিচার করিলেন যে যখন বাদী দখলকার ছিল দখলের মোকদ্দমায় যে ২ ইত্তর বিচার আবশ্যক তৎসমুদয় এই খারিজ দাখিল হইবার মোকদ্দমায় বিচার হইতে পারে। মোকদ্দমার দোষ গুণের বিচার করা জজ সাহেবের কর্তব্য ছিল। এজন্য মোকদ্দমা ওয়াপেস দেওয়া যায়।

ব্যয়সিদ্ধের এক মোকদ্দমায় তৃতীয় এক ব্যক্তি মোজাহেম হইয়া আপত্তি করে যে বন্ধকের পূর্বে ঐ ভূমি তাহার নিকট সম্পূর্ণরূপে বিক্রয় হইয়াছে। বন্ধকগ্রহীতার ব্যয়সিদ্ধের মোকদ্দমা তজ্জন্য ডিসমিস হয় ও তাহাকে মোজাহেমদার ভূম্যধিকারীর খরচা দিবার অনুমতি হইয়াছিল আপীলে এই হুকুম বাহাল

\* সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৪ সালের ১৮২ পৃষ্ঠা।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৪ সালের ১৮২ পৃঃ।

X সঃ দেঃ আঃ ১৮৭৪ সাঃ ১৮২ পৃঃ।

হইয়াছিল কারণ বন্ধকগ্রহীতা মোকদ্দমা করাতেই তৃতীয় ব্যক্তি হাজির হইতে বাধ্য হইয়াছিল কিন্তু বন্ধকগ্রহীতা এই মোকদ্দমায় যাহা ব্যয় করিয়াছেন তাহা ঐ তৃতীয় ব্যক্তির খরচা সমেত বন্ধকদাতার নিকট প্রাপ্ত হইবেন \* ।

আবদ্ধ ভূমির ব্যয়সিদ্ধ হইবার মোকদ্দমা দায়ের থাকি কালীন যদি বন্ধকগ্রহীতা ঐ ভূমি হস্তান্তর করেন । তাহা হইলে বন্ধকদাতা ও যে স্বত্ত্বের বিষয় ইহা ঐ মোকদ্দমার বিচার হয় নাই তৎসম্বন্ধে ঐ বিক্রয় বলবৎ নহে ।

যে ব্যক্তির হকসফা স্বত্ত্ব থাকে সেই ব্যক্তি ভূমি বিক্রয় সম্পূর্ণ হইবার সময় তদ্বিষয় উত্থাপন করিতে পারে X । বয়বলওকা বন্ধক চুক্তি হইবার সময় কোন স্বত্ত্ব উত্থাপন হয় না । যদবধি বন্ধকদাতার স্বত্ত্ব সম্পূর্ণরূপে লোপ না হয় তদবধি হকসফা স্বত্ত্ব উদ্ভব হয় না ।

\* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৩ সালের ৫৭৪ পৃঃ ।

X উঃ পঃ আঃ ১০ বাঃ ৫৮৮ পৃঃ ।

## দশম অধ্যায়।

## হিসাবেব বিষয়।

যে সকল মোকদ্দমা ১৮৫৫ সালের ২৮ আইনের বিধানানুসারে উপস্থিত হয় নাই সেই সকল মোকদ্দমা বন্ধকদাতা কর্তৃক উপস্থিত হইয়া থাকুক বা বন্ধকগ্রহীতা উপস্থিত করিয়া থাকুক যদি বন্ধকদাতা স্বীকার না করেন যে বন্ধকগ্রহীতা যে টাকা পাওয়ানা করিতেছে অথবা দুটীসের এক বৎসর অন্তে যাহা পাওয়ানা করিয়াছে তাহা যথার্থ তাহা হইলে আদালত বন্ধকগ্রহীতার নিকট আসল টাকার ও মূদের এবং খরচার হিসাব লইবেন। কিন্তু প্রত্যেক মোকদ্দমার অবস্থা ও উত্তর ভাব গতিক দৃষ্টে হিসাব লওয়া না লওয়ার বিষয় স্থির করিতে হইবে। হালে এক মোকদ্দমায় পূর্বে কোম্বল এদেশের আদালতের স্থাপিত নিয়ম এইরূপ সংশোধন করিয়াছেন যে হিসাব দেওয়া বন্ধকগ্রহীতার পক্ষে কেবল ঐ ২ স্থলে আবশ্যিক। যথা।

১। যখন বন্ধকদাতা আসল টাকা জমা দিয়া মূদের বিষয় হিসাবেব পর স্থির হওয়ার প্রার্থনা করেন।

২। যখন তিনি যাহা পাওয়ানা থাকা স্বীকার করেন কেবল তাহাই জমা করেন।

৩। যখন তিনি এরূপ ওজর করেন ও প্রমাণ করিতে চাহেন যে সমুদয় আসল টাকা ও মূদ উপস্থিত হইতে আদায় হইয়াছে।

সমুদয় ঋণ পরিশোধ হইয়াছে এবিষয়ের প্রমাণ বন্ধকদাতার নিকট তলব করিবার অগ্রে বন্ধকগ্রহীতাকে তাহার হিসাব দিতে হইবে। এপর্যন্ত বন্ধকদাতার উপর প্রমাণের ভার নহে। অগ্রা কোর্ট এই নিয়ম করিয়াছেন যে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার মোকদ্দমা ডিসমিস করিবার অগ্রে আদালতের হিসাব লইয়া বন্ধকগ্রহীতার কত টাকা যথার্থ পাওয়ানা তাহা এরূপে স্থির করা আবশ্যিক যে পরে মোকদ্দমা হইলে তদ্বিষয় কোন আপত্তি না হয়। কিন্তু কলিকাতা হাইকোর্ট যে নিয়ম স্থির করিয়াছেন তাহার সহিত ঐক্য নহে কলিকাতা হাইকোর্ট এই নিয়ম করিয়াছেন যে যে টাকা পাওয়ানা থাকা আদালত স্থির করিবেন তদ্বারা বন্ধকদাতা পরে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার নালীশ করিলে আবদ্ধ হইবেন না†।

বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি হইতে কত খাজানা ও উপবৃত্ত পাইয়াছেন তাহির হিসাব দিবার জন্য তাহাকে বাধ্য করা যায় না। আর জামিন প্রচুর না হইলেও এই নিয়মের কিছুই বর্জনীয় নাই। কিন্তু চুক্তি ভঙ্গ করিয়া বন্ধকগ্রহীতাকে দখল না দিয়া বন্ধকদাতা দখলিকার থাকিলে বন্ধকগ্রহীতা দখল ও ওয়াসিলাতের নালিশ করিতে পারিবেন।

বন্ধকগ্রহীতাকে যে দিবস তিনি অধিকার প্রাপ্ত হন ও যদবধি তিনি বন্ধক-গ্রহীতার স্বরূপ অধিকারী থাকেন তৎ সময়ের হিসাব দিতে হইবে। কিন্তু যদি ১৮৫৫ সালের ২৮ আইন জারী হইবার পর বন্ধক দেওয়া হইয়া থাকে এবং যদি তাঁহাকে হিসাব দিতে হইবে না এমন শর্ত থাকে তাহা হইলে তাঁহাকে হিসাব দিতে হইবে না। যদি মিরাদ মধ্যে বন্ধকগ্রহীতা বন্ধক ব্যতিরেকে অন্য কোর্মে স্বত্ত্ব দখলিকার থাকেন তাহা হইলে তৎসময়ের উপস্বত্ত্বের বিষয় তাঁহাকে বন্ধকদাতার নিকট হিসাব দিতে হইবে না। এক মোকদ্দমায় বন্ধকদাতা অথবা দখলিকার বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমি বন্ধকের পূর্বের বাকি খাজানা দেন নাই। কালেক্টর সাহেব ভূমি দখল করিলেন, বন্ধকগ্রহীতা এ বাকি খাজানা দেওয়াতে কালেক্টর সাহেব তাঁহাকে এ ভূমি ১০ বৎসর মিয়াদে ইজারা দেন এ ১০ বৎসর বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকসূত্রে দখল করেন নাই তজ্জন্য তাঁহাকে তৎসময়েন হিসাব দিতে বাধ্য করা যাইতে পারে না \*।

যে স্থলে বন্ধকপত্রে এরূপ শর্ত হইয়াছিল যে খতের তারিখের পূর্ব হইতে ভূমি আবদ্ধ থাকা গণ্য করিতে হইবে সেই স্থলে এ পূর্ব তারিখ হইতে বন্ধক-গ্রহীতার নিকট হিসাব লওয়া হইয়াছিল। কিন্তু বন্ধকদাতাকেও এ তারিখ হইতে ক্ষুদ্র দিতে হইয়াছিল X।

হিসাব লইবার সময় সাধারণ নিয়ম এই যে উভয় পক্ষ যাহা দিবেন তাহার উপর ক্ষুদ্র দেওয়া যাইবে: কিন্তু দুই প্রকারে হিসাব লওয়া যাইতে পারে: ঋণের তারিখ হইতে হিসাবের তারিখ পর্যন্ত ক্ষুদ্র চলিবে ও এ ক্ষুদ্র উভয় পক্ষকেই দেওয়া যাইবে অর্থাৎ বন্ধকগ্রহীতা। যে টাকা কর্ত্ত্ব দিাছেন সেই টাকার উপর ক্ষুদ্র পাইবেন ও বন্ধকগ্রহীতা ক্ষুদ্রের অতিরিক্ত যত টাকা আদায় করিয়াছেন সেই টাকা আদায়ের তারিখ পর্যন্ত তাহার ক্ষুদ্র বন্ধকদাতা পাইবেন, অথবা দখ-

\* উঃ পঃ আঃ ৭ বাঃ ৭ পৃঃ।

X উঃ পঃ আঃ ১০ বাঃ ৬৮৮ পৃষ্ঠা।

লিকার বন্ধকগ্রহীতা বাহা উপস্থানের স্বরূপ প্রাপ্ত হন তদ্বারা প্রথমতঃ মূল-বাদ গিয়া বাহা অবশিষ্ট থাকিবে তদ্বারা আসল পরিশোধ হইবে এই রূপে প্রত্যেক বৎসরের শেষ হিসাব পরিষ্কার হইয়া আসিলে আসল টাকা ও ক্রমে পরিশোধ হইয়া আসিবে ও ক্রমশঃ বন্ধকদাতাকে আসল টাকার মূল ও কর দিতে হইবে; \* উভয় প্রকার হিসাব দ্বারা অবশেষে একই কল দর্শিবে X।

কেবল আসল টাকার সমতুল্য মূল লইতে বন্ধকগ্রহীতাকে আবদ্ধ করিবার বিষয় আইন কোন বিধান নাই। ইহা বলা আবশ্যিক যে বন্ধে প্রদেশের হাইকোর্টে এই নিয়ম হইয়াছে যে হিন্দু আইনানুসারে আসল টাকার অধিক মূল একবারে আদায় হইতে পারে না। আর ১৮৫৫ সালের ২৮ আইন দ্বারা ১৮২৭ সালের ৫ আইনের ১২ ধারা রদ হইয়াছে তদ্বারা হিন্দু আইনের উক্ত নিয়ম পরিবর্তন হয় নাই।

যদ্যপি হিসাব লইবার পর ইহা স্পষ্ট দেখা যায় যে বন্ধকগ্রহীতার মূল সমেত আসল টাকা পরিশোধ হইয়া গিয়াছে তাহা হইলে তৎপরে তিনি যে সকল টাকা লইয়াছেন তাহা বন্ধকদাতার টাকা বিবেচনা করিতে হইবে ও যদবধি ঐ টাকা ফিরিয়া না দেওয়া হয় তদবধি ঐ টাকার উপর মূল দিতে হইবে। যদিও আদালতের সাধারণ নিয়মানুসারে ওয়াসিলাতের উপর মূল ডিক্রী করা যায় তত্রাচ নালিশ করিতে যদি অত্যন্ত বিলম্ব হইয়া থাকে অথবা যদি অন্য কোন কারণ থাকে তাহা হইলে আদালত মূদের ডিক্রী নাও দিতে পারেন আদালত যে কোন অবধারিত হারে মূদের ডিক্রী করিতে বাধ্য এমন কোন নিয়ম দেখা যায় না; এই বিষয় প্রত্যেক মোকদ্দমার অবস্থা দৃষ্টে যাহা তাহার উচিত বিবেচনা করেন তাহাই করিতে পারেন ও কেবল নালিশ করিতে গৌণ হইয়াছে বলিয়া যে মূদের ডিক্রী করিবেন না এমন নহে।

কি প্রকারে হিসাব লওয়া যাইবে তাহা বিষয় উভয় পক্ষের মধ্যে কোন নিয়ম হইয়া থাকিলে যদি ঐ নিয়ম আইন বিরুদ্ধ না হয় তাহা হইলে তৎনিয়মানুযায়ী কর্তব্য করা যাইবে যথা—যদি এরূপ চুক্তি হইয়া থাকে যে উপস্থিত হইতে মূল পরিশোধ হইয়া যাহা অবশিষ্ট থাকিবে তদ্বারা আসল পরিশোধ হইয়া

\* সদর দেওয়ানা আদালতের ১৮৪৮ সালের ৫৪৮ পৃষ্ঠা।

X সংঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সালের ৪২৪ পৃঃ।

প্রত্যেক বৎসরে হিসাব নিকাশ হইবে তাহা হইলে ঐ চুক্তি অনুসারে হিসাব লওয়া যাইবে।

সাধারণ নিয়ম এই যে যে সকল মোকদ্দমায় অন্যায় হুদ বিষয়ক “আইন খাটে সেই সমুদয় মোকদ্দমায় যদি কম হুদ লইবার স্পষ্ট চুক্তি না থাকে তাহা হইলে আদালত শতকরা ১২ টাকার নিরিখে হুদের আদেশ করিবেন, কিন্তু ১২ টাকা নিরিখে সুদ দিতে আদালত বাধ্য নহেন ইহাই সর্বাপেক্ষা উচ্চ নিরিখ এবং যদিও সকল লোকেই অবগত আছেন যে খাতে অল্প নিরিখে হুদের বিষয় কোন উল্লেখ না থাকিলে ১২ টাকার নিরিখে দেওয়া যাইবে তত্রাচ যদি বন্ধকদাতা কোন বিশেষ কারণ দেখাইতে পারেন তাহা হইলে কম নিরিখে হুদ দেওয়া যাইবে \* ১।

যে সকল মোকদ্দমায় “অন্যায় হুদ বিষয়ক” আইন খাটে না সেই সকল মোকদ্দমায় আদালত চুক্তির লিখিত হারে হুদের ডিক্রী দিবেন কিনা যদি হুদের কোন নিরিখ চুক্তিতে না থাকে তাহা হইলে আদালত যে হার উপযুক্ত বিবেচনা করিবেন সেই হারেই হুদের ডিক্রী দিবেন X।

বন্ধকগ্রহীতা ১২ টাকা নিরিখের কম নিরিখে হুদ লইতে চুক্তি করিলে তদ্বারা আবদ্ধ হইবেন। এবং তিনি হুদের পরিবর্তে আবদ্ধ ভূমির উপস্থিত লইতে চুক্তি করিয়া থাকিলে ভূমির উপস্থিত হুদ অপেক্ষা অত্যন্ত কম বলিয়া অন্য কোন নিরিখে হুদ চাহিতে পারেন না +।

খাইখালাসী বন্ধকসম্বন্ধে বন্ধকগ্রহীতা আসল টাকা ও শতকরা ১২ টাকার হিসাবে হুদ অপেক্ষা অধিক টাকা প্রাপ্ত না হন এজন্য আইনানুসারে তাহার হিসাব দেওয়া কর্তব্য। যদি উপস্থিত হইতে শতকরা ১২ টাকার হিসাবে হুদ না হয় তাহা হইলে ঐ অনুভব করিতে হইবে যে বন্ধকগ্রহীতা ঐ উপস্থিতকেই যথেষ্ট হুদ স্বরূপ বিবেচনা করিয়াছেন। আর বন্ধকদাতাকে অধিক হুদ দিতে হইবে না †।

ইহা বলা বাহুল্য যে যদিও মোকদ্দমায় উভয়পক্ষ মুসলমান হয় ও যদিও

\* সদর দেওয়ানী আদালত ১৮৫২ সালের ৭৪৮ পৃষ্ঠা।

X ১৮৫৫ সালের ২৮ আইনের ৬ ধারা।

+ উঃ পঃ আঃ ৭ বাঃ ৩০৭ পৃঃ।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৬০ সালের ২ বাঃ ২৩ পৃঃ।

কোন বন্ধকপত্রে স্বদের বিষয় কোন কথার উল্লেখ ছিল না ঐ বন্ধক খাই-খালিসৌও ছিল না। এস্থলে ঋণ পরিশোধ হইবার যে সময় অবধারিত ছিল তদ্বিবস হইতেই বন্ধকগ্রহীতা স্বদ পাইবার আদেশ হইয়াছিল। অপর এক মোকদ্দমায় নালিশের তারিখ অবধি আদায়ের তারিখ পর্য্যন্ত স্বদ দেওয়া হইয়াছিল ‡।

মুসলমানদিগের শরানুসারে স্বদ লওয়া অবৈধ তত্রাচ তদ্বিবসে সাধারণ যে নিয়ম আছে তদনুযায়ী কর্ম করিতে হইবে। এমত গতিকে মহামিডান ল অনুসারে কর্ম করা যাইবে না কারণ এই সকল মোকদ্দমা স্থাবর সম্পত্তির উত্তরাধিকারীত্ব সম্বন্ধে নহে ও কেবল উত্তরাধিকারীত্ব সম্বন্ধেই এতদেশের আইনানুসারে উভয় পক্ষ যে জাতীয় সেই জাতীয় আইনানুযায়ী মোকদ্দমা বিচার করিতে হইবে \*।

১৮০৩ সালের ৩৪ আইনের ১১ ধারার লিখিত রেপ্পেণ্ডেন্সীয়া লোন ও পালিসী অফ ইন্শুরান্স ব্যতিরেকে অন্য কোন গতিকে আদালত উক্ত আইনের ৫ ধারানুসারে আসলের অধিক স্বদের ডিক্রী দিবেন না। কিন্তু নালিশ উপস্থিতের পর যে স্বদ পাওয়ানা হয় তদসম্বন্ধে এই নিয়ম খাটে না।

১৮৫৫ সালের ২৮ আইন জারী হইবার পূর্ব্বেকার কোন কর্ম্ম টাকার মোকদ্দমায় শতকরা ১২ টাকার উর্দ্ধ স্বদ দেওয়া যাইতে পারে না। এবং উক্ত গতিকে মধ্যে হিসাব হইয়া স্বদ আসল একত্র হইলে তাহার উপর স্বদ দেওয়া যাইবে না। কিন্তু যে স্থলে হিসাব হইয়া পূর্ব্বেকার খত রদ হইয়া আসল ও স্বদের বাবত নতুন খত লওয়া হয় সেস্থলে উক্ত নিয়ম খাটিবে না +।

কোন মোকদ্দমায় এই প্রণালীতে হিসাব হইয়াছিল ঋণী যে টাকা দিয়াছিলেন তাহা হইতে প্রথমতঃ আসল টাকা পরিশোধ হইয়া তাহার প্রদত্ত টাকার স্বদের দ্বারা আসল টাকার স্বদ পরিশোধ হইবে; আদালত কহিলেন যে এরূপ হিসাব হইলে বস্ত্ত কর্তৃক স্বদ স্বদ লইবার হুকুম দেওয়া যায় ও ঋণী যে টাকা দেন তাহা আসলই হউক বা স্বদ হউক তদ্বারা প্রথমতঃ স্বদ পরিশোধ

‡ উঃ পঃ আঃ ১০ বালম ৩৬৩ পৃঃ।

\* ১৮৩১ সালের ৫ আইনের ৬ ধারা ২ প্রকরণ।

সঃ দেঃ আঃ ১৮০৮ সালের ৫৩০ পৃঃ।

+ ১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ৪, ৭, ৮ ধারা।

সঃ দেঃ আঃ ১৮৫২ সালের ১০২০ পৃঃ।

হইবে ও সুদ পরিশোধ হইয়া যাহা অবশিষ্ট থাকিবে তদ্ধারা আসল পরিশোধ হইবে ‡ ।

আবদ্ধ ভূমির উপস্থিত হইতে সুদ পরিশোধ হইবার শর্ত দ্বারা ১৮৫৫ সালের ২৮ আইনানুসারে উভয় পক্ষই আবদ্ধ হইবেন। উক্ত আইন জারী হইবার পর যে হারে উভয় পক্ষ সুদের বিষয় চুক্তি করিবেন সেই হারেই হিসাব হইবে; কিন্তু যদি সুদের কোন নিরিখ চুক্তিতে লিপ্যন্তর না থাকে তাহা হইলে আদালত চুক্তি দেখিয়া যে নিরিখ উত্তম বিবেচনা করেন সেই নিরিখ অনুসারে সুদ দিবেন \* ।

বন্ধকগ্রহীতাকে আবদ্ধ ভূমির উপস্থিতেরও তজ্জন্য যে ব্যয় হইয়াছে তাহার হিসাব দিতে হইবে ও এই হিসাব দিতে তিনি আবদ্ধ। এই হিসাবে সমুদয় উত্তমরূপে থাকিবে ও তাহার দখলের সময়ের উপস্থিতের কেবল এক খসড়া হিসাব দ্বারা জজ সাহেবের সন্তুষ্টি হওয়া উচিত নহে + ।

বন্ধকগ্রহীতা আপন অধিকারের সময় যাহা প্রকৃত প্রস্তাবে পাইয়াছেন তাহার হিসাব দিবেন; ১৭৯৮ সালের ১ আইনের ৩ ধারানুসারে জমা ওয়াসীল বাকি কাগজ ইত্যাদিকে যথেষ্ট প্রমাণ বলা হইবে না। কিন্তু এই সকল কাগজ অন্যান্য প্রমাণেব পোষক প্রমাণ হইতে পারে। হালে এক মোকদ্দমায় আদালত কহিয়াছেন যে জমা ওয়াসীল বাকি কাগজ হিসাব স্বরূপ গণ্য হইবে না। তহসিলদার তাহার মনিব অর্থাৎ বন্ধকগ্রহীতার জ্ঞাপনার্থ যে হিসাব দিয়াছে তাহা আবশ্যিক নহে। আদালত যে হিসাব চাহেন তাহা বন্ধকগ্রহীতা কর্তৃক স্বাক্ষরীত ও প্রমাণ হওয়া আবশ্যিক। জমা ওয়াসীলবাকি কাগজ ইত্যাদিকে পোষক প্রমাণ কহিয়া আদালত আরও কহেন যে বন্ধকগ্রহীতাকে ঐ হিসাবে দেখাইতে হইবে যে তিনি কি আদায় করিয়াছেন ও কোন সময়ে ও আবদ্ধ ভূমির কোন অংশ হইতে আদায় করিয়াছেন আর কতইবা বাকি আছে।

এজমালি সম্পত্তির এক শরীকদার তাহার অংশ বন্ধক দিয়াছিল। ঐ সম্পত্তির কর্ম্য তাবৎ শরীকের কর্মচারীর দ্বারা আঞ্জাম হইত। বন্ধকগ্রহীতা

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সালের ৪৬৪ পৃঃ।

\* ১৮৫৫ সালের ২৮ আইনের ৪ ও ৬ ধারা।

+ উঃ পঃ আঃ ৫ বালম ২৪১ পৃঃ।\*

প্রথমাবধি শেষ পর্যন্ত যাই পাইয়াছেন তাহার হিাব দিয়া শপথপূর্বক তাহা প্রমাণ করে। সম্পত্তির একমালি হিসাব তলব হওয়াতে একজন শরীক কর্তৃক (বাহার নিকট হিসাব ছিল) দাখিল হয়। ইহা স্থির হয় যে এই হিসাবই যথেষ্ট। কিন্তু এই মোকদ্দমার অবস্থানুসারে আরও তদন্ত করা আবশ্যিক। আর এমনত গতিতে বন্ধকগ্রহীতার দেখা আবশ্যিক যে বন্ধকদাতা বাহা পাইতেন তাহা তিনি পাইয়াছেন ও যে উপস্থিত আদায় জন্য যে খরচ করিয়াছেন তাহা যথার্থ করিয়া লেখা হইয়াছে X।

\* বন্ধকগ্রহীতাকে শপথ করিয়া অথবা প্রতিজ্ঞাপূর্বক বলিতে হইবে যে তিনি যে হিসাব দাখিল করিয়াছেন তাহা যথার্থ। ইহা বন্ধকগ্রহীতা স্বয়ংকে বলিতে হইবে তাহার কারেন্দা বা কর্মচারী বলিলে যথেষ্ট হইবে না। জজ সাহেবের কর্তব্য কর্ম যে বন্ধকগ্রহীতাকে হাজির করাইয়া হিসাবের যথার্থতার বিষয় জবানবন্দি গ্রহণ করেন ‡।

কিন্তু এতদ্দেশীয় স্ত্রীলোক যাহাদের প্রায় আদালতে তলব করা যায় না তাহাদের গোমস্তা যে হিসাব প্রস্তুত করে সেই হিসাবের যথার্থতা পক্ষে তাহাদের জোবানবন্দী লওয়া যায় না। এমনত গতিতে কেবল গোমস্তার জোবানবন্দী লইলেই যথেষ্ট হইবে †।

যখন কএক জন লোক একত্রে টাকা কর্জ দেন ; তখন তাহাদের মধ্যে এক জনের এজাহার হইলেই হিসাবের যথার্থতাপক্ষে যথেষ্ট হইবে। ঐ হিসাব কি পর্যন্ত বিশ্বাস করা যাইবে তাহা সন্দেহ স্থল ‡।

এক মোকদ্দমায় উভয় পক্ষের সম্মতি লইয়া নিম্ন আদালত গোমস্তার জবানবন্দির উপর নির্ভর করিয়াছিলেন। আপিলে বন্ধকগ্রহীতার জবানবন্দী লওয়া আবশ্যিক ছিল বলিয়া আপত্তি হইলে সদর দেওয়ানী আদালত ঐ আপত্তি অগ্রাহ করিলেন !।

বন্ধকগ্রহীতা অধিকারী থাকিয়া পরে তাহার অধিকার গেলেও তিনি

X উঃ রিঃ ২ বাঃ ১৫০ পৃঃ।

‡ ১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ১১ ধারা।

† উঃ পঃ আঃ ২ বালম ৭৬৫ পৃঃ।

‡ ঐ , ঐ ঐ ঐ ।

! উঃ পঃ আঃ ১০ বালম ৩১৮ পৃঃ।

বাঁকি টাকার জন্য নাশিশ করিলে হিসাবের যথার্থতা জন্য তাঁহার জবাববন্দী লওয়া যায় না। এমত হইতে পারে যে এই হিসাব তাঁহার নিকট নাই \* ।

বন্ধকগ্রহীতা হিসাব না দিলে বা জোবানবন্দী দিতে ক্রটি করিলে দণ্ডনীয় হইবেন অর্থাৎ তাহার জরিমানা হইতে পারে + ।

এমত গতিকে বন্ধকদাতা কোন শ্যামসঙ্গত প্রমাণ দিলেই তাহা গ্রাহ্য হইবে। এক মোকদ্দমায় বন্ধকগ্রহীতা আবদুল ভূঁইয়র যে বন্দবস্ত তাঁহার নামে হইয়াছিল সেই বন্দবস্ত পুনঃপ্রাপ্তের জন্য কালেক্টর সাহেবের নিকট দরখাস্ত করিয়া ডৌল পাঠাইয়াছিলেন ও এই ডৌলে যে জমার কথা উল্লেখ আছে সেই জমা দিতে প্রস্তুত ছিলেন। পরে বন্ধকগ্রহীতা হিসাব দাখিল না করাতে বন্ধকদাতা উক্ত ডৌল সকল দাখিল করিয়াছিলেন আদালত এই সমুদয় কাগজ বন্ধকগ্রহীতার বিরুদ্ধে প্রমাণ স্বরূপ গণ্য করিলেন তদ্রূপ বন্ধকগ্রহীতা হিসাব না দেওয়াতে আমিন দ্বারা যে হিসাব প্রস্তুত করা গিয়াছিল তাহারই উপর নির্ভর করা হইয়াছিল। যদি বন্ধকদাতা আপত্তি না করেন কিম্বা যদি গ্রামের জমাবন্দির হিসাব অগ্রাহ্য করিয়া অন্য কোন প্রকারে হিসাব করিবার কারণ না থাকে তাহা হইলে গ্রামের জমাবন্দির উপর নির্ভর করিয়া হিসাব লইতে হইবে ‡ ।

যদি উপরোক্ত কতক টাকার উপর কোন তকরার থাকে তাহা হইলে এক জন আমিন দ্বারা অনুসন্ধান করাইয়া কত টাকা আদায় হইয়াছে তাহা স্থির করা যায়। আমিন রিপোর্ট দাখিল করিলে যদি তাহার রিপোর্টের উপর কোন আপত্তি না করা হয় তাহা হইলে তদনুসারেই উপস্থিত গণ্য করিতে হইবে। ও যদি আমিনের রিপোর্টের উপর কোন আপত্তি না হয় তাহা হইলে উহা অগ্রাহ্য করিয়া ও জমাবন্দির উপর নির্ভর করিয়া হিসাব করা অন্যায়। যখন দখলিকার ব্যক্তি তাঁহার আদায়ের হিসাব দাখিল করেন তখন জমাবন্দিকে মাতব্বর প্রমাণস্বরূপ গণ্য করা যায় না † ।

ইহা বলা হইয়াছে যে বন্ধকগ্রহীতা হিসাব দাখিল না করিলে আমিনকে সরেজমীন তদন্ত জন্য পাঠান যাইবে না! কিন্তু সচরাচর এই নিয়ম প্রচলিত নহে।

\* উঃ পঃ আঃ ১০ বাঃ ৩১৮ পৃঃ।

+ উঃ পঃ আঃ ৭ বাঃ ৬৮ পৃঃ।

‡ উঃ পঃ আঃ ৭ বাঃ ৫১১ পৃষ্ঠা।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৭৫ সালের ৩১ পৃঃ।

বদি মোজাওয়ারী কাগজ যাহা বন্ধকগ্রহীতা দাখিল করেন তাহার প্রতি বিশেষ কোন আপত্তি না থাকে তাহা হইলে তর্ক দ্বৈত হিাব লওয়া যাইবে। বদি বন্ধকগ্রহীতা হিসাব না রাখিয়া থাকেন অথবা মন্দরূপে রাখিয়া থাকেন তাহা হইলে আদালত তাহার বিরুদ্ধে অনুমান করিবেন। কিন্তু বন্ধকগ্রহীতা হিসাব দাখিল না করিলে বন্ধকদাতা যে হিসাব দাখিল করেন তাহা যে যথার্থ এবং বিবেচনা করা যাইবে না।

বন্ধকগ্রহীতা হিসাব দিলে পর ও তাহার যথার্থতা পক্ষে জে.বানবন্দি দিলে পর আদালত বন্ধকদাতাকে ঐ হিসাব পরীক্ষা করিতে দিবেন ও তদ্বিষয়ে তাঁহার আপত্তি শ্রবণ করিয়া উভয় পক্ষের প্রমাণ লইবেন। কিন্তু বন্ধকদাতা প্রত্যেক যে টাকার বিষয় আপত্তি করেন তাহা স্পষ্টরূপে করিতে হইবে ও সাধারণরূপে হিসাব করিতে অযথার্থ বলিলে তাহার আপত্তি গ্রাহ্য হইবে না †।

জজ সাহেব যে হিসাব যথার্থ বিবেচনা করেন তাহা গ্রাহ্য করিতে বাধ্য নহেন; কিন্তু বিস্তারিত হিসাব যাহা দাখিল হইয়াছে তাহা নামঞ্জুর করিয়া তিনি ন্যায়ানুসারে আপনি যাহা যথার্থ বিবেচনা করেন তাহাই আবদ্ধ ভূমির বার্ষিক উপস্বত্ত্ব স্থির করিতে পারেন; এক যোকদ্দমাগ জজ সাহেব উভয় পক্ষের হিসাব অবিশ্বাস করিয়া কালেক্টর সাহেব কিয়দ্দিবসের জন্য বাজেয়াপ্ত করিয়া যে কর ধার্য্য করিয়াছিলেন তদ্বারাই উপস্বত্ত্বের হিসাব করিয়াছিলেন। আদালত এই রূপ হিসাব ন্যায় সঙ্গত বিবেচনা করিয়া গ্রাহ্য করিলেন \*।

কিন্তু কোন এক উত্তম নিদর্শনের উপর জজ সাহেবের উপর বদ্ধ নির্ণয় করা আবশ্যিক; ও তাহার অনুমানানুসারে নির্ণয় করা উচিত নহে। যথা যখন আদালত কথক ভূমির জমা সম্বন্ধে কালেক্টরীতে যে জমাবন্দি দাখিল করা হইয়াছিল তাহা অগ্রাহ্য করিয়া অন্যান্য মোজার জমা ধরিয়া উক্ত ভূমির জমার নিরিখ অনুমান করিয়া লইয়া ছিলেন সে স্থলে আদালত কহিলেন যে একরূপে উপস্বত্ত্ব ধার্য্য করা নিতান্ত অন্যায্য হইয়াছে এবং এমত অনিশ্চিত নিদর্শনের উপর কোন প্রমাণ ব্যতিরেকে জজ সাহেব যে অধিক খাজানা ধরিয়াছেন তাহা গ্রাহ্য হইতে পারে না X।

† ১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ১১ ধারা।

\* উঃ পঃ আঃ ৪ বালম ৩১৭ পৃষ্ঠা।

X উঃ পঃ আঃ ৮ বাঃ ১০০ পৃষ্ঠা।

উভয়পক্ষ যে হিসাব দাখিল করেন তাহা পাটওয়ারিদিগের নিকাসী হিসাব দ্বারা পরীক্ষা করা যাইতে পারে। এবং জজ সাহেব কোন বিষয় আবশ্যক হইলে ঐ নিকাসি কাগজ দেখিতে পারেন। যদিও উক্ত কাগজ দ্বারা উভয়পক্ষের হিসাব বার্থ কি না তদ্বিষয় পরীক্ষা করা যায় তত্রাচ যে স্থলে বন্ধকগ্রহীতা এমনত হিসাব দাখিল করিয়া থাকেন যে তদ্বারাই আদালত উক্ত বিচার করিতে পারেন সেস্থলে পাটওয়ারির উক্ত নিকাসী হিসাব প্রয়োজনীয় নহে এবং যদিও কোন পক্ষের দাখিলি হিসাব পরীক্ষা জন্য জজ সাহেব স্বয়ং ঐ কাগজ দেখিতে পারেন তত্রাচ তাহা জাবেতানত দাখিল না হইলে তাহার উপর নির্ভর করিয়া ডিক্রী দেওয়া হইলে ঐ ডিক্রী রদ যোগ্য হইবে। জজ সাহেব ইচ্ছা করিলে তাহা কালেক্টর সাহেবের শেরেক্তা হইতে তলব করিতে পারেন না ও কেবল তদ্বারা তিনি হিসাব নিষ্পত্তি করিতে পারেন না \*।

যদি বন্ধকগ্রহীতা আপনার উপকার হইবে বলিয়া আবদ্ধ ভূমির উপস্থানের বিষয় কিছু স্বীকার করিয়া থাকেন তাহা হইলে তদ্বিরুদ্ধে তাহার আর কোন কথা শুনা যাইবে না অথবা কি জন্য তিনি এক্রপ স্বীকার করিয়াছেন তদ্বিষয়ও কিছু শুনা যাইবে না X।

সাধারণ নিয়ম এই যে বন্ধকগ্রহীতা যে টাকা পাওয়ার বিষয় স্বীকার করিয়াছেন আদালত সেই টাকা বন্ধকদাতার ঋণ পরিশোধার্থে গ্রাহ্য করিবেন ও ঐ টাকা অন্যায়রূপে প্রজার নিকট লওয়া হইয়াছে বলিয়া বন্ধকগ্রহীতা কোন আপত্তি করিলে তাহা শুনা যাইবে না ও তদ্রূপ বন্ধকগ্রহীতা অন্যায়পূর্বক যে টাকা আদায় করিয়াছেন তদ্বিষয় স্বীকার না করিলে আদালত তাহা হিসাবের মধ্যে ধরিবেন ন। ও সেই টাকা সম্বন্ধে বন্ধকদাতার নিকট প্রমাণও লওয়া যাইবে না। যদিও হাট বা বাজার হইতে যে টাকা পাওয়া গিয়াছে তাহা বন্ধকদাতার ঋণ পরিশোধার্থে জমা হইবে না তত্রাচ যে ভূমির উপর হাট বা বাজার হইত সেই ভূমির খাজানা ঋণ পরিশোধ জন্য বন্ধকদাতার নামে জমা করা যাইবে।

আবদ্ধ ভূমির প্রজাগণ যাহা দিয়াছেন তাহাই আইনানুসারে বন্ধকগ্রহীতা পাইয়াছেন বিবেচনা করিতে হইবে ও তিনি ঐ ভূমির ইজারা বা অন্য কোন পাট দিয়া থাকিলে ও ইজারাদার রাইয়তের নিকট যাহা পাইয়াছেন তাহা অপেক্ষা

\* উঃ পঃ আঃ ৭ বাঃ ৬৮ পৃঃ।

X উঃ পঃ আঃ ১০ বালম. ২২৫ পৃঃ।

স্থান সংখ্যা বন্ধকগ্রহীতাকে দিলেও ঐ প্রকার বাহা দিয়াছে তাহারই হিসাব দিতে হইবে। ও এই রূপে ইজারা দিয়া থাকিলে তিনি হিসাব দিবার দায় হইতে মুক্ত হইবেন না। তিনি জমাবন্দিতে যে খাজানা দেখাইয়াছে তদনুসারেই হিসাব দিবেন ও জমাবন্দি অনুসারে খাজানা তহনিল না করায় উক্ত কারণ দেখাইলে তিনি বাহা আদায় করিয়াছেন কেবল তজ্জন্যই দায়ী হইবেন।

আদায় কম হইবার উক্ত কারণ দেখাইতে পারিলে তিনি যে টাকা পাইয়াছেন তাহারই কারণ তিনি দায়ী হইবেন তজ্জন্য বন্ধকের পূর্বে যদি আবদ্ধ ভূমি ইজারা দেওয়া গিয়া থাকে ও তজ্জন্য যদি ঐ ভূমির সমুদয় উপবৃত্ত বন্ধকগ্রহীতা প্রাপ্ত না হন তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা প্রকৃতরূপে যে উপবৃত্ত প্রাপ্ত হইয়াছেন তাহাই বন্ধকদাতার স্বর্ণ পরিশোধার্থে ধরা যাইবে; তদ্রূপ আবদ্ধ ভূমি বন্ধকগ্রহীতার দখলে থাকিলে কিন্তু বাস্তবিক বন্ধকদাতা তৎসম্বন্ধে সমুদয় কর্তব্যকর্তা থাকিলে উক্ত নিয়ম প্রয়োগ হইবে †।

যদি বন্ধকগ্রহীতা নিজে আবদ্ধ ভূমি চাস করিয়া থাকেন তাহা হইলে ঐ ভূমির উপবৃত্ত খাজানার হিসাব দিবেন। কিন্তু চাস করিয়া যে উপায় করিয়াছেন তাহার হিসাব দিতে হইবে না। তিনি ঐ ভূমি অপরকে দিলে বাহা পাইতে পারিতেন কেবল তাহারই হিসাব দিবেন ‡।

বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমি সম্বন্ধে কোন প্রকারে তাচ্ছল্যরূপে কর্ম্য করিয়া থাকিলে অথবা কোন রূপে কিছু অপব্যয় করিয়া থাকিলে তজ্জন্য তিনি দায়ী হইবেন। ও কোন ভূমি বাহা লাখরাজ নহে তাহা লাখরাজ স্বরূপ গণ্য করিয়া থাকিলে হিসাবের সময় তিনি সেই ভূমিরূপ পাইয়াছেন অনুমান করিয়া হিসাব করিতে হইবে +।

বন্ধকপত্রে এই শর্ত ছিল যে “ক্ষতি” জন্য বন্ধকগ্রহীতাকে উপবৃত্তের মধ্যে কিছু টাকা বাদ দেওয়া যাইবে ইহাতে আদালত কহিলেন যে যে সকল ক্ষতি বন্ধকগ্রহীতার ইচ্ছাধীন তৎসম্বন্ধে উক্ত শর্ত প্রয়োগ হইবে না যথা—তিনি

† উপরোক্ত আদালত ১০ বালম ১১৫ পৃষ্ঠা।

‡ উঃ রিঃ ৭ বাঃ ২৪৪ পৃঃ।

+ উঃ পঃ আঃ ২ বালম ২২৫ পৃষ্ঠা।

ইচ্ছা করিয়া বা তাচ্ছল্য করিয়া খাজানা বাকি রাখিলে উক্ত শর্তানুসারে তিনি কিছু বাদ পাইবেন না।

আরও তুমি সম্বন্ধে বন্ধকগ্রহীতা যে ব্যয় করিয়া থাকেন তাহা তিনি প্রাপ্ত হইবেন তিনি চৌকিদার ও পাটওয়ারির বেতন স্বরূপ বাহা দিয়া থাকেন তাহা প্রাপ্ত হইবেন কারণ তাঁহাকে প্রকৃত স্বামীর স্থলাভিষিক্ত স্বরূপ উক্ত টাকার জন্য সরকার বাহাদুর দিতে বাধ্য করেন ও তিনি স্বয়ং ইচ্ছামত দেন না। প্রকৃত প্রস্তাবে যে সকল রায় হইয়াছে তাহাই দেওয়া যাইবে। তন্মিত্ত যে স্থলে বার্ষিক জমাবন্দিতে লাখরাজ ভূমির তকসীল দেখিয়া নষ্ট প্রকাশ হয় যে প্রত্যেক মৌজার চৌকিদারের বেতনের পরিবর্তে জায়গীর বা লাখরাজ ভূমি দখল করে সে স্থলে বন্ধকগ্রহীতার হিসাবে চৌকিদারের কারণ যে ব্যয় লেখা ছিল তাহা অগ্রাহ করা হইয়াছিল।

আরও ভূমির কর্ম আশ্রাম জন্য ও খাজানা তহসীল জন্য যে ব্যয় হয় তাহাও বাদ দেওয়া যাইবে আশ্রা আদালতের নিয়মানুসারে যে সকল গ্রামের বন্দবস্ত হইয়াছে বা বন্দবস্ত হইয়া মালিক ইজারা বা অন্য কোন পাট দিয়াছে সেই সকল গ্রাম বন্ধক দেওয়া হইলে শতকরা ৫ টাকা করিয়া খাজানা তহসীলের ব্যয় বলিয়া বাদ দেওয়া যায় উক্ত রূপ বন্দবস্তী বা ইজারার মহাল না হইলে শতকরা ১০ টাকা করিয়া তহসীল খরচ দেওয়া যায়। এই শেষ গতিকে খাজানা আদায় করিতে কিছু কষ্ট হয় তজন্য কিছু অধিক করিয়া তহসীল খরচা বাদ দেওয়া অনায়াস হয় না।

যে কর ধার্য আছে তাহারই উপর শতকরার হিসাবে তহসীল খরচা দেওয়া যাইবে ও যে খাজানা বাকি থাকে শতকরা হিসাব করিবার সময় তাহাও ধরিতে হইবে X।

এক দোকান ঘর ইজারা দেওয়া হইয়াছিল ঐ দোকান ঘর মেরামত করিতে যে খরচ হইয়াছিল তাহা বন্ধকদাতা প্রাপ্ত হইবার যোগ্য।

বন্ধকগ্রহীতা দখলিকার থাকার সময় সরকারের যে রাজস্ব দিয়াছেন তাহাও প্রাপ্ত হইবেন খাজানা ঐ বন্ধকের পূর্বে বা পরে পাওনা হইয়া থাকুক বন্ধক-

‡ উঃ পঃ আঃ ৯ বাঃ ১৫৯ পৃঃ।

† উপরোক্ত আদালত ৭ বালম ২৫৮ পৃষ্ঠা।

X ঐ ঐ ঐ ৯ বাঃ ৩৭১ পৃষ্ঠা।

এহীতা তাহা পরিশোধ করিলেই তিনি তাঁহার প্রাপ্ত হইবেন ; কারণ বন্ধকদাতা এ ভূমির দখল রাখার জন্য তাহা কর্তব্য কর্তব্য ছিল তাহা বন্ধকগ্রহীতাও কল্পিত পাবেন \* ।

কিন্তু যদি একরূপ শর্ত হইয়া থাকে যে এই সকল খরচ বন্ধকগ্রহীত কেই দিতে হইবে তাহা হইলে তজ্জন্য তাহাকে কিছু বাদ দেওয়া যাইবে না । তদ্রূপ তিনি যে বিষয় দায়ী হইতে স্বীকার না করিয়া থাকেন তজ্জন্য তাঁহাকে দায়ী করা যাইবে না । তজ্জন্য যে স্থলে একরূপ শর্ত হইয়াছিল যে কৃষীদিগের নিকট খাজানা বাকি পড়িলে তাহা বন্ধকদাতাকে দিতে হইবে সে স্থলে বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতার তাহলা বশতঃ এ খাজানা বাকি পড়িয়াছে বলিয়া বন্ধকগ্রহীতাকে দায়ী করিবার চেষ্টা করিলে আদালত তাহাকে দায়ী করেন নাই X ।

বন্ধকগ্রহীতা দখলিকার থাকিয়া আবদ্ধ ভূমির খাজানা বাকি পড়িতে দিয়াছিল বাকি পড়াতে কালেজিব সাহেব এ ভূমির কতক দিবস জন্য দখল করিয়াছিলেন এস্থলে তিনি বেদখল না হইলে যে রূপ হিসাব লওয়া যাইত তদ্রূপ সমুদয় সময়ের হিসাব লওয়া হইয়াছিল । কারণ তিনি খাজানা না দিবার শর্ত যদি নশ্ট না থাকে তাহা হইলে অন্যান্য খরচের অগ্রে তাঁহাকে সরকারের খাজানা অগ্রে পরিশোধ করিতে হইবে । ও তাঁহার নিজেব ক্রেতার দ্বারা বাকি না পড়িয়া বন্ধকদাতার অন্যান্য শ্রমিকামের তাহলা দ্বারা বাকি পড়িলেও উক্ত নিয়ম থাকিবে । ভূমির রাজস্ব সম্বন্ধীয় আইনানুসারে এক মৌজার স্বামী খাজানা দিতে ক্রেতা করিলে অপর মৌজার স্বামীর নিকট তাহা তলব হইবার সম্ভব এই সম্ভাবনায় বিষয় অবগত থাকিয়া বন্ধকগ্রহীতার তদ্বিষয় কোন উপায় করা উচিত † ।

কিন্তু বন্ধকগ্রহীতা যে খাজানা দিতে ক্রেতা করিয়াছেন তাহা যদি প্রকৃত প্রস্তাব বন্ধকদাতা কর্তৃকই হইয়া থাকে তাহা হইলে তিনি অর্থাৎ বন্ধকগ্রহীতা দায়ী হইবেন না † ।

\* নঃ দেঃ আঃ ১৮৪৮ সালের ৩১৬ পৃষ্ঠা ।

× উঃ পঃ আঃ ৭ বালম ৭ পৃঃ ।

‡ উঃ পঃ আঃ ২ বাঃ ১৬ পৃঃ ।

† উঃ পঃ আঃ ১০ বাঃ ১১২ পৃঃ ।

যদি বন্ধক চুক্তি গ্রহণ হইয়া থাকে যে বন্ধকদাতাকে ঐ বৎসরে  
 অবশ্যিক কিছু টাকা দিতে হইবে ; ও যদি ঐ টাকা না দেওয়া হয় তাহা হইলে  
 তাঁহা ঐ টাকার দাবি সম্বন্ধে তদাদি হইবে অর্থাৎ হিসাব হইবার সময় নাশিলের  
 পূর্বে ১২ বৎসরের পূর্বে বন্ধকদাতার যে টাকা উক্ত শর্ত অনুসারে পাওয়া হইয়া-  
 ছিল তাহা তাহার প্রাপ্য জ্ঞান করা যাইবে না ; তদ্বিধিত যে স্থলে বন্ধকপত্রে  
 'গ্রহণ শর্ত ছিল যে বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকদাতাকে বৎসরে ৪০ টাকা কর দিবেন ও  
 অনেক বৎসর কর দেওয়া হয় নাই সে স্থলে বন্ধকদাতা কেবল ১২ বৎসরের কর  
 শাইয়াছিলেন ও তাহাই তাঁহার নামে জমা করা হইয়াছিল কিন্তু ১২ বৎসরের  
 পূর্বের খাজানা তাঁহাকে দেওয়া হয় নাই + :

---

+ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫০ সালের ২০৫ পৃঃ।

---

### মফঃসল আদালতের আইন ও কার্যনির্বাহন সম্বন্ধে

মফঃসলের বন্ধক পত্র ।

মফঃসল আদালতে ও আপিলেট হাইকোর্টে বন্ধক সম্বন্ধে যেই নিয়ম সকল স্থাপন হইয়াছে তদ্বিবর বর্ণনা করা গেল । এক্ষণে অরিজিনাল হাইকোর্ট অর্থাৎ যে স্থানে সরেনও মোকদ্দমা হয় সেখানে বন্ধক সম্বন্ধে কিং আইন প্রচলিত তাহা দেখা আবশ্যিক । হাইকোর্টের সরেনও জুরিসডিকশনের মাঝে প্রথম কোর্টের তুল্য ও এখানে প্রায় ইংরাজী আইনানুসারে বন্ধক বচিৎ ব্যাপারের মোকদ্দমা বিচার হয় । আর আবদ্ধ ভূমি যে স্থলে থাকুক না কেন অথবা ইংরাজী মফঃসলের নিয়মানুসারে বন্ধক হইয়া থাকুক না কেন তদ্বিবর কোন বাধা হয় না ।

ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছে যে গৃহীত সম্বন্ধীয় মোকদ্দমায় যে স্থলে প্রমাণ দ্বারা প্রকাশ হইবে যে বন্ধক চুক্তি মফঃসল আইনানুসারেই হইয়াছে সেই স্থলে যদিও প্রথম কোর্টের বিচারকর্তৃ গণ মোকদ্দমার অপরাপর কর্ম সকল মফঃসল আদালতের রীতি অনুসারে করিবেন না তত্রাচ বন্ধক চুক্তির সিদ্ধান্তিকের বিষয় মফঃসল আইনানুসারে বিচার করেন । স্কিনার—বনাম—গাওলের মোকদ্দমায় চিক্ জজিস ম্যার লারেন্স পীল সাহেব রায় দিবার সময় কহিয়াছিলেন যে এই মোকদ্দমায় প্রথমতঃ এই এক তর্ক উপস্থিত হইয়াছে যে কোন আইনানুসারে ইহা বিচার হইবে । ইহা চুক্তি সম্বন্ধীয় মোকদ্দমা ও প্রতিবাদীগণ হিন্দু জাতী, ক্র্যাটুটের বিধি অনুসারে প্রতিবাদীদিগের আইনানুসারে চুক্তি সিদ্ধান্তিকের বিষয় বিবেচনা করিতে হইবে । কিন্তু বন্ধক সম্বন্ধে মফঃসলে যে নিয়ম প্রচলিত হইয়াছে তাহা প্রায় রেগুলেশনের উপর নির্ভর করে কেবল হিন্দু বা মহাম্মদীয়দের উপর নির্ভর করে না তদ্বিস্ত্রিত ঐ ক্র্যাটুটে কোন নিয়ম দৃষ্ট হয় না । যে স্থলে চুক্তি হইয়াছে যদি উভয় পক্ষ সেই স্থলের আইনানুসারে চুক্তি না করিয়া অন্য কোন আইনানুসারে চুক্তি করিত তাহা হইলে আদালত তদনুযায়ী মোকদ্দমা বিচার করিতেন । যদিও বন্ধক সম্বন্ধে কোম্পানির আদালতে যে আইন আছে তাহা হইতে এ আদালতের তদ্বিবরক আইনের অনেক প্রভেদ দেখা যায় তত্রাচ উক্ত আইনের এই অর্থ্য যে বন্ধক দ্বারা আসল মূল এবং খরচের জন্য তদ্বি আবদ্ধ থাকে ও বন্ধকপত্র যে কোন প্রকারে লেখা হইক না কেন উহার দ্বারা অর্থ্য

কোন কল দর্শিবে না। ভারতবর্ষে ভূমি সম্বন্ধে যে আইন প্রচলিত আছে তাহা হইতেও রাজস্বের আইনের দ্বারা ভূম্যধিকারীর অথবা ভূমির অন্য কোন লভ্যাধিকারীর স্বত্বের প্রতি যে কল দর্শে সেই কল হইতে ইংলণ্ডের স্বাবর সম্পত্তির আইন ও ভূমির উপর রাজস্বের আইনের যে কল তাহা অনেক বিভিন্ন এই নিমিত্ত ইংলণ্ডীয় আইনানুসারে যে রূপ বন্ধকপত্র হয় তাহা হইতে ভিন্ন প্রকার বন্ধকপত্র এ প্রদেশে হওয়া অর্থাৎ নহে, এবং যখন মফঃসলের বন্ধকপত্র এবং তদুপলক্ষে বন্ধকগ্রহীতার যে স্বত্ব জন্ম তাহা বিচীর্ণা গের মধ্যে কিম্বা বিচীর্ণ ও এতদেশীয় লোকদিগের মধ্যে প্রচলিত হইয়াছে তখন কেবল ঐ রূপ বন্ধক প্রচলিত দ্বারা ই প্রমাণ হইতেছে যে উভয় পক্ষ মফঃসলের আইনানুসারেই চুক্তি করিতে মনস্থ করিয়াছিলেন : মফঃসল বন্ধকপত্র এই রূপে প্রচলিত হওয়ার পক্ষে ইংলণ্ডীয় আইনে কোন নিষেধ নাই এবং মফঃসলের আইন দ্বারা ভূমির বিচার করিবার পক্ষেও কোন নিষেধ নাই ।

পরে এক মোকদ্দমায় দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা প্রথম বন্ধক হইতে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার জন্য নালিশ করে। সকল পক্ষই হিন্দু ছিল। ইহা বৃথা তর্ক করা হইয়াছিল যে মফঃসল আইনানুসারে এই মোকদ্দমা বিচার করিতে হইবে। এবং ঐ আইনানুসারে প্রথম বন্ধকগ্রহীতার বয়বলওক। স্বরূপ এক বন্ধক থাকিতে তাহার ইচ্ছার বিপরীত দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে পারে না। আবদ্ধ ভূমি মফঃসল স্থিত ও দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতার বন্ধক সামান্য বন্ধকরূপ। প্রতিবাদীগণ ইংরাজী নিষেধে প্রথমে বন্ধক রাখিয়াছে। প্রতিবাদীগণ মুপ্রথম কোর্টে ব্যয়িক্রের ডিক্রী পাইয়াছে। কিন্তু বাদীগণ যাহারা দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা তাহাদের কোন পক্ষ করা হয় নাই। আদালতের ব্যয়সিক্রের ডিক্রী অনুসারে প্রতিবাদীগণ দখল প্রাপ্ত হইলে বাদীগণ ঐ সম্পত্তি উদ্ধার জন্য মুপ্রথম কোর্টে নালিশ করে। রায় দিবার কার্যীন চিফ জুজিস কলভীল সাহেব কহিয়াছেন যে প্রথম এই দেখা আবশ্যিক যে মফঃসল আইন ব্যতিরেকে বাদী সম্পত্তি উদ্ধার করিবার হক স্থাপন করিয়াছে কি না। বাদী যে দস্তাবেজের উপর নির্ভর করে তাৎপূর্বে প্রতিবাদীর উভয় দলিল হইয়াছে। বাদীগণের পূর্বকার দলিল শেষ দলিলে লুপ্ত হইয়াছে। আর এই শেষ দলিলের অনুবলে বাদীগণ প্রতিবাদীর দুই বন্ধক যাহার উপর তাহার বন্ধকদাতার বিরুদ্ধে ডিক্রী পাইয়াছে তাহা উদ্ধার করিতে পারে। এক্ষণে দেখা আবশ্যিক যে বাদীগণের শেষ দলীল কি প্রকার। অত্র আদালতের আইনানুসারে ঐ দলিলের দ্বারা ভূমি জায়েদ স্বরূপ রাখা গিয়াছে আর ইহাব দ্বারা বাদীগণ যে কেবল টাকার দাবি করিতে পারে

এমত নহে বরং ভূমির উপর দাবি করিয়া হিমাবর বা ব্যয়সিক্কের বা বন্ধকদাতা টকা না দিলে ভূমি বিক্রয় করাইবার প্রার্থনা করিতে পারে। যদি মফঃসলের আইন আমাদের আইনের সহিত ভিন্ন না হয় অথবা এসোকদ্দমায় প্রয়োগ না হয় তাহা হইলে উক্ত দলিলের ফল প্রাপ্ত জন্য সাবেক বন্ধক খালিগ করিতে পারে। কিন্তু তর্ক করা হইয়াছে যে মফঃসল আইন প্রয়োগ করা উচিত। আর ঐ আইনানুসারে পরের বন্ধকগ্রহীতার কোন হক নাই ও তিনি ব্যয়সিক্ক জন্য আদালত আসিতে পারেন না। যে আইনানুসারে বিচার প্রার্থনা করা হইতেছে ঐ আইন চুক্তি সম্বন্ধীয় আইনের বা আদালতের জাবেতা সম্বন্ধীয় আইনের এক অংশ মাত্র। উভয় আইনানুসারেই বন্ধক দ্বারা ভূমিতে স্বত্ব উপার্জন করা যাইতে পারে। প্রতিবাদীগণ ইংরাজী আইনানুসারে মফঃসলের ভূমি আবদ্ধ রাখিয়াছে। ইহাতে এই অনুভব হইবে যে ত হারা ইংরাজী আইনানুসারে চুক্তি করিতে ও স্বত্ব প্রাপ্ত হইতে মনস্থ করিয়াছে। কেবল যে বন্ধক ইংরাজী নিয়মে হইয়াছে এমত নহে বরং উহাতে আদালতের এলাকা সম্বন্ধে এক দফা লিখিত হইয়াছে। এমত গতিকে যখন আমরা এআদালতের আইনের বিষয় ও বন্ধকপত্র বাহাতে ভূমি ও বন্ধকদাতার উপর দায় সংলগ্ন করা হইয়াছে তদ্বিষয় বিবেচনা করি তখন মফঃসল আইনানুসারে বয়বলওফা বন্ধকে বন্ধকগ্রহীতা যে কেবল ভূমির উপর উপায় অবলম্বন করিতে পারে ও বন্ধকদাতার বিরুদ্ধে কোন উপায় অবলম্বন করিতে পারেন না এই তর্ক বিফল হয়। প্রতিবাদীগণ বয়বলওফা বন্ধকে যেহেতু ফল পায় কেবল সেই ফল পাইবার চুক্তি করিয়াছে এমত নহে। কিন্তু ইংরাজী বন্ধকে যেহেতু স্বত্ব উদ্ভব হয় তদ্বিষয়ও চুক্তি করিয়াছে। ইহাতে তর্ক করা হইয়াছে যে মফঃসল আদালত ইংরাজী বন্ধককে বয়বলওফা স্বরূপ গণ্য করিয়াছেন, যদি এরূপ হয় তবে আদালত কতক যথার্থ বিচার করিয়াছেন কহিতে হইবে। কারণ যদিও ইংরাজী বন্ধক এক খতস্বরূপ তত্রাচ ওহাকে এক প্রকার বয়বলওফা বলা যায়। এবং মফঃসল আদালত যে ১৮০৬ সালের ১৭ আইন খাটাইয়াছেন তাহা যথার্থ। ইহা আরও তর্ক করা হইয়াছে যে এআদালতের ব্যয়সিক্কের ডিক্রীকে মফঃসল আদালত আইন সমুদয় ব্যয়সিক্ক গণ্য করিয়া থাকেন। যদি ঐ ডিক্রীর দ্বারা উভয় পক্ষকে আবদ্ধ করেন ও এআদালত ঐ ডিক্রীর যে রূপ কার্য করিয়া থাকেন তাহার অতিরিক্ত কিছু না করেন তাহা হইলে মফঃসল আদালতের ঐ নিষ্পত্তি ন্যায্য। প্রতিবাদী এই আদালতে এক ডিক্রী ব্যয়সিক্ক জন্য হাসিল করিয়াছেন কিন্তু এই আদালতের নিয়মানুসারে দাদীগণকে ঐ ডিক্রীতে কোন পক্ষ করা হয় নাই। ঐ ডিক্রী

আমলে আনিতে আমরা কোন অশ্রু করিতে পারি না। আমাদের সমক্ষে ঐ ডিক্রীর প্রতি যখন আপত্তি হয় তখন আমরা মফঃসল আদালতে কি ডিক্রী হইয়াছে তাহা দৃষ্টি না করিয়া বিচার করিব। এই বিষয় তর্ক উপস্থিত হইয়াছে যে আমরা মফঃসল আইনের বিপরীত কার্য করিতে বা দেশীয় আইন প্রয়োগ করিতে অস্বীকার করিতে পারি কি না। কিন্তু আমরা কোন আইনের বিপরীত কার্য করিতেছি না। এই বিষয়ের যে কোন আইন আছে তাহা বলা যাইতে পারে না। বন্ধকদাতা তাহার অবশিষ্ট স্বত্ব সম্বন্ধে যে কোন কার্য করিতে পারিবেন না এমত কোন নিষেধ নাই, ইহা স্বীকার করা হইয়াছে যে তিনি বিক্রয় করিতে পারেন ও বিক্রয় করিলে খরিদার তাহার স্থলাভিষিক্ত হইবে। এমত স্থলে যখন আইনে কোন নিষেধ দেখা যায় না তখন তিনি যে ঐ স্বত্ব বন্ধক দিতে পারিবেন না এমত বলা যাইতে পারে না। দ্বিতীয় বন্ধককে আইন দ্বারা নিষেধ এমত কিছুই দেখা যায় না। যদি হস্তান্তর করার বিষয় ক্ষমতা থাকা স্বীকার করা হয় তবে শর্ত সম্বলিত হস্তান্তরকে অগ্রাহ্য করা অন্যায় হইবে। আইনের ভাব যে রূপ তর্ক করা হইয়াছে তাহা বার্থ হইলে তদনুসারে ১৮৭৬ সালের ১৭ আইনানুসারে বন্ধকগ্রহীতা অত্র আদালতে যে কার্য করা আবশ্যিক তাহা না করিয়া তাহার বন্ধক পরের বন্ধকগ্রহীতা সম্বন্ধে ব্যয়সিদ্ধ করিতে পারে। ইহা কেবল জাবেতা সম্বন্ধীয়। উভয় পক্ষের মধ্যে কি চুক্তি হইয়াছে তাহাই বিবেচনা করিয়া এই আইন হইয়া থাকিতে পারে। এবং তজ্জন্য এই নিয়ম হইয়া থাকিতে পারে যে যখন বন্ধকদাতার কোন স্বত্ব থাকে তখন তাহা কেই মুটী দিতে হইবে ও পরের বন্ধকগ্রহীতা ইত্যাদির উপর মুটী দেওয়া সম্বন্ধে তাহার সততার নির্ভর করে। কিন্তু ইহার দ্বারা স্বত্ব সম্বন্ধে যে আইন আছে তাহা পরিবর্তন হয় নাই। ইহার দ্বারা কোন আইন সংস্থাপন হয় নাই যদ্বারা আমরা আবদ্ধ হইব। যখন উভয় পক্ষ হিন্দু তখন আদালত হিন্দু আইনানুসারে বিচার করিবেন। ও যদি হিন্দুদিগের মধ্যে বন্ধকসম্বন্ধীয় আইন যেস ইটেগ্রা হয় তাহা হইলে আমরা ইংরাজী আইনের একটীর নিয়ম প্রয়োগ করিয়া অন্যায় করিয়াছি। কিন্তু এক্ষণে ঐ নিয়ম স্থাপন হইয়াছে। ১৮৭৬ সালের অত্র দেশের ব্যবস্থাপকগণ এই রূপ বন্ধক সম্বন্ধে ব্যয়সিদ্ধের ম্যায় সঙ্গত নিয়ম প্রচলিত করেন। কিন্তু ঐ ব্যয়সিদ্ধ আমাদের আদালতের ব্যয়সিদ্ধ সহিত এক্ষণে নহে। অত্র মোকদ্দমার উভয় পক্ষ মফঃসল বাসী বলিয়া যে আমরা এ আদালতের নিয়ম পরিত্যাগ করিব এমত নহে। ইহা তর্ক করা হইয়াছে যে বাদী মফঃসল আইনানুসারে মফঃসল কোর্ট হইতে যাহা পাইবার উপযুক্ত ও

চুক্তির দ্বারা বাহা পাইবার ব্যয়না করিয়াছেন তাহা পাইয়াছেন। আর প্রতিবাদী এআদালতে মোকদ্দমা না আনিয়া মকঃসলে মোকদ্দমা দায়ের করিয়া যে কল প্রাপ্ত হইত তদপেক্ষা বাদী কেবল এই আদালতে নালিশ করিয়া উত্তম কল প্রাপ্ত হইতে পাবে না। কিন্তু প্রতিবাদী এই আদালতে ইচ্ছাপূর্বক নালিশ করিয়া ব্যয়সিদ্ধের ডিক্রী পাইয়াছে। মকঃসল আদালতের ডিক্রী অনুসারে তাহার অবস্থা স্বতন্ত্র হইত। আর প্রতিবাদী এআদালতে আসাতে বাদী যাহার সম্পত্তি উদ্ধার করিবার হক রহিয়াছে অবশ্য এমত কহিতে পারে যে ঐ হক বাহাল করা যায়। যদি প্রতিবাদীগণ অন্য কোন রূপ উপায় অবলম্বন করিত তাহা হইলে তাহাদের অন্য প্রকার স্বত্ব উদ্ভূত হইত। প্রতিবাদীগণের পক্ষে কোন অন্যায় হইতেছে না। তাহারা ইচ্ছা করিলে মকঃসল আদালতে ডিক্রী পাইত। কিন্তু বাদীগণের স্বত্ব থাকার বিষয় জ্ঞাত থাকিয়াও তাহারা মকঃসল আদালতে নালিশ করে নাই। বাদীগণ নালিশ করিতে বিলম্ব করাতে তাহাদের দোষ বলা মাইতে পারে। কিন্তু প্রতিবাদীগণ বাদীদের কোন পক্ষ না করাতে তাহাদের কি বলা যাইবে। আদালত বাহা অন্যায় বিবেচনা করেন প্রতিবাদীরা তাহাই করিয়াছে। সম্পত্তি উদ্ধার হওয়ার পক্ষে ডিক্রী হওয়া উচিত।

অপর এক মোকদ্দমায় আবদুল ভূমি মকঃসল স্থিত ছিল ও বন্ধকদাতা সুপ্রিমকোর্টের অধিকারে বাস করাতে ও তজ্জন্য ঐ আদালতের এলাকাধীন থাকাতে বন্ধকগ্রহীতা তাহাকে ঐ মকঃসলের ভূমির অধিকারচ্যুত করিবার জন্য সুপ্রিমকোর্টে নালিশ করে। তিনি এক বয়বলওফা বন্ধক সূত্রে দাবি করেন। চুক্তি অনুসারে টাকা আদায়ের যে সময় অবধারিত ছিল তৎপরে ১৮৫৮ সালের ১১ আগষ্ট তারিখে প্রতিবাদী বন্ধকদাতা ঋণের টাকা জিলা আদালতে দাখিল করে। ও ঐ টাকা দাখিল হওয়ার বিষয় ১৭ সেপ্টেম্বর তারিখে বন্ধকগ্রহীতাকে নুতন দেওয়া যায়। ১৮৫৮ সালের ১৩ আগষ্ট তারিখে নালিশী আরজী দাখিল হয়। উক্ত মোকদ্দমা প্রতিবাদীর পক্ষে বিচার হয়। পরে পুনর্বিচারের দরখাস্তের সময় এই তর্ক হয় যে ১৭৯৮ সালের ১ আইনের ও ১৮০৬ সালের ১৭ আইন থাকার স্বত্বেও বন্ধকগ্রহীতা সুপ্রিমকোর্টে নালিশ করিতে পারেন আর এই কারণ বন্ধকগ্রহীতার পক্ষে ডিক্রী দেওয়া উচিত ছিল। বন্ধকদাতার পক্ষে তর্ক হইতেছে যে তিনি মকঃসল আদালতে টাকা আমানত করাতে ১৮২৮ সালের ১ আইনের ও ১৮০৬ সালের ১৭ আইনানুসারে আবদুল ভূমি উদ্ধার করা হইয়াছে। আর যদি একরূপ না হইয়া থাকে তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতার উচিত ছিল যে ঐ

নিক্ত জন্য সকলসল আদালতে দরখাস্ত করেন। আদালত বিচার করিলেন যে  
 বিক্রয় সম্পূর্ণ হইবার পর কিন্তু জিলাকোর্টে ব্যয়সিদ্ধের নালিশের পূর্ব বন্ধকদাতা  
 ঐ কোর্টে টাকা আমানত করিল যথেষ্ট হইবে না। দ্বিতীয় এক তর্ক উপস্থিত  
 হয় অর্থাৎ মফঃসলের ভূমি হইতে বন্ধকদাতাকে অধিকারচ্যুত করিয়া দখল  
 পাইবার জন্য বন্ধকগ্রহীতা সুপ্রিমকোর্টে নালিশ করিতে পারে কি যে জিলাতে  
 উক্ত ভূমি থাকে সেই জিলায় নালিশ করিতে হইবে। এই বিষয়ে আদালত এই  
 রায় দেন যে বাঙ্গালা বয়বলওকা বন্দারা মফঃসলের ভূমি আবদ্ধ রাখা হইয়াছে  
 তাহার অভাবে এক এপ্রদেশীয় লোক দ্বারা এই প্রদেশীয় অপর এক লোকের  
 নামে দখলের জন্য এই নালিশ হয়। অবধারিত সময়ে টাকা আদায় না করাতে  
 বিক্রয় সম্পূর্ণ হইয়াছে। প্রতিবাদী কলিকাতা নিবাসী বলিয়া এআদালতের  
 এলাকার অন্তর্গত। অত্র আদালতের এরূপ এলাকা থাকার বিষয় সন্দেহ ছিল  
 কিন্তু এক্ষণে এলাকা থাকাই নিশ্চিন্ত হইয়াছে। যদিও এআদালতের এলাকা  
 আছে তত্রাচ যে স্থলে আবদ্ধ ভূমি থাকে সে স্থলের আইন নিশ্চিতরূপে জানা  
 গেলে ঐ আইনানুসারে বিচার করা কর্তব্য। আমরা তথাকার আদালতের  
 জাবেতা সম্বন্ধের আইন দ্বারা আবদ্ধ নাই কিন্তু যদি এই ভূমি সম্পর্কীয় উভয়  
 পক্ষের স্বত্ব সম্বন্ধে কোন আইন থাকে তাহ হইলে আমরা ঐ আইনানুসারে কর্ম  
 করিতে আবদ্ধ বটে। বন্ধকদাতা সম্বন্ধে জিলা কোর্টে কি প্রকারে ব্যয়সিদ্ধ  
 করিতে হইবে তাহারই নিয়ম ১৮০৬ সালের ১৭ আইন দ্বারা স্থির হইয়াছে।  
 এই আইন দ্বারা বন্ধকদাতার স্বত্ব সন রক্ষণার্থে নিয়ম করা গিয়াছে। যথা—  
 ইহার দ্বারা জিলা আদালতে ব্যয়সিদ্ধের দরখাস্তের পর বন্ধকদাতা সম্পত্তি উদ্ধার  
 জন্য দ্বাদশ মাস পাইয়া থাকেন। ইহার দ্বারা কেবল আদালতে টাকা আমানত  
 করিয়া ও নালিশ ইত্যাদি না করিয়া সম্পত্তি উদ্ধার করিতে পারেন। এই  
 আইন দ্বারা বন্ধকদাতাকে কয়েক স্বত্ব দেওয়া গিয়াছে এই স্বত্ব তাহার পূর্বে  
 ছিল না। বন্ধকগ্রহীতা ও এই সকল স্বত্বাবীন হইয়া চুক্তি করিয়াছেন।  
 বন্ধকদাতার ঐ সকল স্বত্ব এআদালতে লোপ হওয়া অন্যায্য। যদি লেক্স  
 লোমাই অর্থাৎ স্থানীয় আইন প্রয়োগ করা না যায় তাহা হইলে বন্ধকদাতার  
 পক্ষে কত অন্যায্য হইবে তাহা এই মে কদ্দমাতে প্রকাশ। যদি বাদীর ইজারা-  
 দাতা জেলা আদালতে নালিশ করিতেন তাহা হইলে ঐ আদালতে যে টাকা  
 আমানত হইয়াছে তদ্বারা আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার হওয়া গণ্য হইত। ও প্রতিবাদী  
 ঐ ভূমি নালিশ বা অন্য খরচ বিনা পুনঃপ্রাপ্ত হইতেন। কিন্তু অত্র আদালতে  
 এই দখলের বোঝসমায় উক্ত টাকা আমানত দ্বারা কোন ফলোদয় হইতে

পারে না। আর প্রতিবাদীর অর্থ আদালতে একটা বিলের দ্বারা সম্পত্তি উদ্ধারের নালিশ ভিন্ন অন্য উপায় নাই। তদ্রূপ বন্ধকগ্রহীতা এই আদালতে নালিশ করিয়া ১২ মাসের ভিতর ডিক্রী প্রাপ্ত হইতে পারেন ও তাহার বন্ধকদাতা তাহার আইনানুসারে যে স্বত্ত্ব পাইয়াছেন তাহা লোপ হইতে পারে। প্রতিবাদীর বিরুদ্ধে ভোলা ১৫ কুণ্ডের মোকদ্দমা নজির স্বরূপ উল্লেখ করা গিয়াছে। কিন্তু এই মোকদ্দমার সহিত উক্ত মোকদ্দমার বিভিন্নতা দেখা যায় এই মোকদ্দমাতে প্রতিবাদীগণ যে বন্ধক সূত্রে দাবি করিয়াছিল তাহা ইংরাজী আইনানুসারে হইয়াছিল ও উহাতে ঐ ব্যাপার সম্বন্ধীয় তাৎপৰ্য্য বিষয় সুপ্রিমকোর্টের বিচার্য করা গিয়াছিল আর এই দলিলের অনুবলে প্রতিবাদী সুপ্রিমকোর্টে নালিশ করে আর একরূপে নালিশ উপস্থিত করে যে তদ্বারা বাদী যে ব্যক্তি শেষে বাঙ্গালা আইনানুসারে বন্ধক রাখিয়াছে ও যে ব্যক্তিকে ঐ মোকদ্দমায় কোন পক্ষ করা হয় নাই তাহার পক্ষ বখাৰ্থ বিচার হয় নাই। অত্র অবস্থায় প্রতিবাদী যে তর্ক করে যে দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতার ক্ষয়ঃসল আদালতে নালিশ করা উচিত ইহা আদালত ন্যায়রূপে অগ্রহ করিয়াছেন। উক্ত মোকদ্দমায় মার জেমস কালভিল যে রায় দিয়াছেন তাহার যে অংশে জাবেতা সম্বন্ধে ১৮০৬ সালের ১৭ আইনের উল্লেখ করেন কেবল সেই অংশই এই মোকদ্দমায় খাটে। কিন্তু উক্ত আইন দ্বারা বন্ধকদাতা যে স্বত্ত্ব প্রাপ্ত হইয়াছেন তাৎপৰ্য্য মার জে কালভিল উক্ত মোকদ্দমার বিচার করা অনাবশ্যক বিবেচনা করিয়াছেন। এজন্য আমাদের বিবেচনায় এই দরখাস্ত খরচা সমেত নামঞ্জুর করা গেল।

কিন্তু আপাততঃ হাইকোর্টে সরেনও এলাকাতে ভূমি সম্বন্ধে উপরোক্ত রকমের মোকদ্দমা প্রায় ঘটে না। প্রতিবাদী কেবল আদালতের এলাকাধীন বলিয়া এই রূপ মোকদ্দমা হাইকোর্টে শুনা যাইবে না। লেটার পেটাণ্টের ১২ দফা অনুসারে অডিটারি ও রিজিনাল হাইকোর্টে অর্থাৎ হাইকোর্টের সরেনও মোকদ্দমা শুনিবার যে এলাকা আছে সেই এলাকাতে ভূমি সম্বন্ধে কেবল ঐ স্থলে মোকদ্দমা শুনা যাইবে যে স্থলে ঐ ভূমির সমুদয় বা কিয়দংশ উক্ত এলাকার অন্তর্গত। যদি সম্পত্তির কিয়দংশ হাইকোর্টের এলাকাস্তর্গত হয় তাহা হইলে মোকদ্দমা দায়ো করিবার পূর্বে আদালতের অনুমতি লইতে হইবে। যদিও ভূমি আদালতের রিসিটারের দখলে থাকে ও ঐ ভূমি মক্ষঃসলে স্থিত হয় তাহা হইলে তৎসম্বন্ধে হাইকোর্ট মোকদ্দমা শুনিতে পারিবেন না। ব্যারিস্টার মোকদ্দমাও আবদ ভূমি উদ্ধার করিবার মোকদ্দমাকে ভূমি সম্বন্ধীয় মোকদ্দমা বলিতে হইবে। তজ্জন্য আবদ ভূমি সমুদয় বা কিয়দংশ হাইকোর্টের এলাকাস্তর্গত না

হইলে ব্যয়সিক্কের বা উহা উদ্ধারের মোকদ্দমা উক্ত আদালতে হইবে না। আর ভূমির ক্রয়দ্রব্য আদালতের এলাকাস্তর্গত হইলে বদলি উক্ত আদালতের অধীনস্থ না হওয়া যায় তদবধি তৎসম্বন্ধীয় নালিশ শুনা যাইবে না।

কিন্তু যদিও এই আদালতের এলাকার ভিতর যে ভূমি নাই তৎসম্বন্ধে কোন মোকদ্দমা শুনিতে পারে না তত্রাৎ কোন ব্যক্তি এই আদালতের এলাকাধীন হইলে তিনি ট্রি সন্থালিত কোন ভূমি অধিকার করেন কি না তাহা বিচার করিতে পারেন।

যখন হাইকোর্ট অসাধারণ মারগ ও এলাকার ক্ষমতানুসারে মকঃসল হইতে কোন মোকদ্দমা উঠাইয়া আনেন তখন ঐ মোকদ্দমা যে আদালতে হইবার যোগ্য সেই আদালতের আইনানুসারে বিচার করা কর্তব্য। যথা—যখন আবদ্ধ ভূমি উদ্ধারের মোকদ্দমা ঢাকা আদালত হইতে উঠাইয়া হাইকোর্টে শুনা যায় তখন ঐ ঢাকা কোর্টের নিয়মানুসারে বিচার করা কর্তব্য।

কলিকাতা সহরের অন্তর্গত বা বাহিরের ভূমি মকঃসলের নিয়মানুসারে বন্ধক দেওয়া হইলে আর ঐ ভূমিও বন্ধক সম্বন্ধে স্মৃতিশ্রমকোর্টে মোকদ্দমা উপস্থিত হইলে কি রূপ ডিক্রী দেওয়া যাইবে তৎপ্রতি পূর্বে সন্দেহ ছিল। ব্যয়সিক্কের বা আবদ্ধ ভূমি বিক্রয় হইবার ডিক্রী দেওয়া যাইবে ইহারই প্রতি সন্দেহ ছিল। বহু কালাবধি সকল মোকদ্দমারই বিক্রয়ের ডিক্রী দেওয়া যাইত। কিন্তু এক্ষণে চুক্তি দেখিয়া উভয় পক্ষের যে অভিপ্রায় থাকা প্রকাশ পাইত তদনুসারে ডিক্রী হইত। আর যদি চুক্তি দেখিয়া অভিপ্রায় প্রকাশ না পাইত তাহা হইলে বাদীর যে রূপ অভিপ্রায় তদনুসারে ডিক্রী হইত।

উপরোক্ত নিয়ম এবং কি কারণে ঐ নিয়ম হইয়াছে তাহা আদালতের নিম্ন লিখিত রায় প্রকাশ আছে। আদালতের সমক্ষে তিনটি দাবী উপস্থিত হয় প্রত্যেক মোকদ্দমার বাদী ব্যয়সিক্কের হুকুম প্রার্থনা করেন। ইহার মধ্যে দুইটি মোকদ্দমা বাঙ্গালা খতের উপর উত্থাপন হয়। তৃতীয় মোকদ্দমার দলিল আমানত করিয়া ও তদ্বিষয় এক ইংরাজী মেনোরণ্ডমের দ্বারা বন্ধক দেওয়া যায়। এই সকল দলিলের উপর ব্যয়সিক্কের অথবা আবদ্ধ ভূমি বিক্রয়ের ডিক্রী দিতে হইবে এবিষয় বিচার জন্য আদালত সময় লইয়াছিলেন। দেখা যাইতেছে যে এক্ষণ বাঙ্গালা খতের স্থলে অত্র আদালত ভূমি বিক্রয়ের হুকুম দিয়াছেন। কিন্তু যদি ঐ বাঙ্গালা খতের এক্ষণ অভিপ্রায় হয় যে (বয়বল ওকার মত) টাকা আমানত না হইলে ক্রয় সম্পূর্ণ হইবে তাহা হইলে ব্যয়সিক্কের ডিক্রী না দেওয়ার কোন কারণ দেখা যায় না। একুটেবল মার্টিগেজে চান্সারী আদালত যে নিয়ম করিয়া-

হেন তদাবলম্বন করিয়া অত্র আদালত নিষ্পন্ন করি অসম্ভব হয়। ইহাও একটাবল মর্টগেজ স্বত্বকে যে ডিক্রী দেওয়া যায় তাহা সর্বদা একই রকম নহে। সাবেক কক্স মোকদ্দমাতে ব্যয়সিক্কের ডিক্রী দেওয়া গিয়াছে ও এই ডিক্রীতে হুকুম আছে যে বন্ধকদাতা বিক্রয় সম্পূর্ণ করিয়া ক্রীড়া লিখিয়া দিবে। তৎপরে আবঙ্গ ভূমি বিক্রয়ের ডিক্রী দেওয়া যাইত। দুই এক মোকদ্দমায় তদন্তে বিক্রয় হইবার হুকুম হইয়াছিল। পাকার—বনাম—হাউসফিশের মোকদ্দমায় লার্ড কটেনহাম এই রায় দিয়াছেন যে ব্যয়সিক্কের ডিক্রী দেওয়া হউক বা আবঙ্গ ভূমি বিক্রয়ের ডিক্রী দেওয়া হউক কিন্তু উভয় গতিকেই লিগাল মর্টগেজ উদ্ধার করণ জন্য যে রূপে ছয় মাস দেওয়া যায় একটাবল মর্টগেজও তদ্রূপ দেওয়া আবশ্যিক। হালে অনেক মোকদ্দমাতে আদালত সাবেক নিয়মানুসারে ব্যয়সিক্কের ও বিষয় সম্পূর্ণ হইবার ডিক্রী দিয়াছেন। চান্সারী কোর্টের নিয়ম অবলম্বন করিয়া অত্র আদালত যে প্রকা হুকুম দেন তদ্ব্যবহাটে প্রকাশ যে এ সময়দয় গতিকে ব্যয়সিক্কের হুকুম দেওয়াই আদালতের অভিপ্রায়। কিন্তু ইহার বর্জনীয় স্থল আছে। সাম্পসন—বনাম—পাটিগন এবং লিফটার—বনাম—টর্নার এই দুই মোকদ্দমা দুই প্রকাশ যে যদি দলিল দুই প্রকাশ পায় যে ব্যয়সিক্ক না হইয়া বিক্রয় হওয়াই উভয় পক্ষের মনস্থ তাহা হইলে আদালত বিক্রয়ের হুকুম দিবেন। রামনারায়ণ বম্বু—বনাম—রামকানাই পালের মোকদ্দমায় উক্ত রূপ অভিপ্রায় থাকা প্রমাণ হয়। উভয় পক্ষ স্পষ্টরূপ চুক্তি করিয়াছে যে টাকা দিতে ক্রীড়া করিলে সম্পত্তি বিক্রয় হইবে। তজ্জন্য এই মোকদ্দমায় বিক্রয় হইবার ডিক্রী দেওয়া যায়। প্রতাপচন্দ্র পালিত—বনাম—আশলাম হালদারের মোকদ্দমায় দলিলে বিক্রয়ের কথাই কোন উল্লেখ নাই। টাকা দিতে ক্রীড়া হইলে কি হইবে তাহা স্পষ্ট করিয়া লেখা নাই, কিন্তু জমি বন্ধক দিয়া ইহাকে খত বলিয়া উল্লেখ করা গিয়াছে তজ্জন্য আমাদের অভিপ্রায়ে যদি বাদী ইচ্ছা করে যে ব্যয়সিক্কের হুকুম হউক তাহা হইলে সে ব্যক্তি কেন উক্ত হুকুম পাইবে না তাহার কোন কারণ দেখা যায় না। শেষ মোকদ্দমায় সাধারণ যে রূপ ব্যয়সিক্কের হুকুম দেওয়া যায় তদ্রূপ দেওয়া যাইতে পারে।

ব্যয়বলওকা বন্ধক হইয়া থাকুক বা না থাকুক অধারিত সময়ে বন্ধকদাতা টাকা দিতে ক্রীড়া করিলে বন্ধকগ্রহীতা শুপ্রিমকোর্টে আসিল টাকা হুদ সমেত আদায় করিতে পারিত। প্রথমতঃ আদালত এবিষয়ে সন্দেহ প্রকাশ করিয়া ছিলেন, ২১১ গতিকে এই নিষ্পত্তি হইয়াছে যে যখন চুক্তির দ্বারা প্রকাশ যে বন্ধকগ্রহীতা আপন টাকার জন্য কেবল আবঙ্গ ভূমির প্রতি দৃষ্টি করিবেন তখন

তিনি বগদ টাকার জন্য নালিশ করিতে পারেন না। কিন্তু বহু বিষয় হইল ইহা স্থির হইয়াছে যে স্বপরিচিত সদর গভ হইলে টাকার জন্য নালিশ হইতে পারিবে, আর এমত মোকদ্দমায় বন্ধকপত্র প্রমাণ স্বরূপ গণ্য হইবে।

বাদী সুপ্রিমকোর্টে নালিশ করিয়া মফঃসল কোর্টে এই ডিক্রী জারী করিলে শেখোক্ত আদালতকে এই ডিক্রীকে গ্রাহ ও মান্য করিতে হইবে। যে বিষয় নিষ্পত্তি হইয়াছে তাহা যে আদালতের দ্বারা বিচার হইয়াছে সেই আদালত কর্তৃক পুনঃবিচার হইতে পারে। যদবধি এই ডিক্রী বাহাল থাকে তদবধি মফঃসল আদালত এই বিষয় সম্বন্ধে কিছুই বলিতে পারেন না। তাহার আপনাদের আইনানুসারে কার্য্য না করিয়া সাধারণ নিয়মানুসারে সমতুল্য আদালতের ডিক্রী মান্য করিবার যে নিয়ম আছে তদনুসারে কর্ত্ত্ব করিবেন।

সুপ্রীম কোর্টে ব্যয়সিক্কের ডিক্রী হইবার পর বন্ধকগ্রহীতা মফঃসলে ভূমি দখলের জন্য নালিশ করেন। বন্ধকদাতা আপত্তি করে যে টাকা আদায় হইয়া আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার হইয়াছে। আদালত কহিলেন যে ব্যয়সিক্ক হইয়াছে ও যখন সুপ্রিমকোর্টের দ্বারা ব্যয়সিক্ক হইয়াছে তখন টাকা দেওয়া গিয়াছে বলিয়া আপত্তি করিলে আদালত কর্ত্ত্বক গ্রাহ হইবে না। আর যে মোকদ্দমায় বন্ধকদাতা এক পক্ষ ছিল সেই মোকদ্দমায় সুপ্রিমকোর্ট ব্যয়সিক্কের ডিক্রী দিয়া থাকিলে তদ্বিষয় কোন আপত্তি অত্র আদালতে উপস্থিত হইতে পারে না।

সুপ্রীমকোর্ট বা হাইকোর্টের ডিক্রীর অনুবলে মোকদ্দমা উপস্থিত হইলে মফঃসল আদালত বাদীকে দখল দিবেন। যদিও যে মোকদ্দমায় উক্ত ডিক্রী হইয়াছে সেই মোকদ্দমা দায়ের করিবার অগ্রে ব্যয়সিক্কের কোন নুটীস না দেওয়া গিয়া থাকে তত্রাৎ উক্ত নিয়ম খাটীরে। সদর কোর্টে এক মোকদ্দমা বিচারকালীন জজ সাহেবেয়া ইহা কহিয়াছেন যে, যখন সুপ্রীমকোর্টের ডিক্রী অনুসারে বন্ধকদাতার উদ্ধার করিবার হক লোপ হইয়াছে তখন আর নুটীস জারী করিবার আবশ্যক দেখা যায় না।

সুপ্রীমকোর্টের ডিক্রী মোকদ্দমায় আসল পক্ষ বা তাহার স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তি ভিন্ন অন্যের উপর সুপ্রীমকোর্টে জারী হইতে পারে না। তদ্বজন্য বন্ধকগ্রহীতা যখন বন্ধকদাতার উপর সুপ্রীমকোর্টে নালিশ করিয়া ব্যয়সিক্কের ডিক্রী পান ও পরে এই ডিক্রীর অনুবলে তৃতীয় এক ব্যক্তি যিনি সুপ্রীমকোর্টে নালিশের পূর্বে বন্ধকদাতার স্বত্ব অধীন করিয়া দখলকার ছিলেন তাহার নামে নালিশ করেন তাহা হইলে এই ডিক্রীতে তিনি কোন পক্ষ না থাকাতে উদ্ধার তাহার কোন অনিষ্ট হইবে না।

তদ্রূপ ইহা স্পষ্ট নিষ্পত্তি হইয়াছে যে বন্ধকদাতার বিরুদ্ধে প্রথম বন্ধকগ্রহীতা ডিক্রী পাইলে ঐ ডিক্রীর দ্বারা দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা দখলকার থাকিলে তিনি আবদ্ধ হইবেন না অথবা তাহার বিরুদ্ধে ডিক্রী জারী হইবে না। কারণ তিনি সুপ্রীমকোর্টের মোকদ্দমায় কোন পক্ষ ছিলেন না\*।

এক খতের বাকি টাকার জন্য সুপ্রীমকোর্টে এক ডিক্রী হয়। ঐ খতে জামিনী স্বরূপ কোন সম্পত্তি বন্ধক দেওয়া হইয়াছিল। ঋণদাতা ঐ ডিক্রীর টাকা সম্পত্তি বিক্রয় হইয়া উম্মূল জন্য মফঃসল আদালতে নালিশ করে। প্রতিবাদীগণ আপত্তি করে যে ঋণদাতা সুপ্রীমকোর্টে কেবল টাকার ডিক্রী পাইয়া এক্ষণে ভূমি বিক্রয়ের নালিশ করিতে পারে না। ইহাতে আদালত নিষ্পত্তি করিলেন যে সুপ্রীমকোর্টের ডিক্রীতে সম্পত্তি বিক্রয় হইবার কোন কথা নাই বলিয়া যে ঋণদাতার ঐ সম্পত্তি হইতে টাকা আদায় হইবার যে হুক আছে তৎপ্রতি কোন হানি হইবে এমত নহে। তাহার বন্ধকের পরের দায় ব্যতিরেকে তিনি ঐ সম্পত্তি বিক্রয় করাইতে পারেন†।

বন্ধকগ্রহীতা সুপ্রীমকোর্টে ব্যয়সিক্কের ডিক্রী প্রাপ্ত হইয়া দখলকার ব্যক্তির উপর দখল পাইবার জন্য মফঃসলে নালিশ করেন। প্রতিবাদী আপত্তি করে যে সে ব্যক্তি বাদীর বন্ধকের পর কিন্তু ব্যয়সিক্কের নালিশের দ্বাদশ বর্ষ পূর্বে বন্ধকদাতা হইতে ঐ ভূমি ক্রয় করিয়াছে। ইহাতে আদালত নিষ্পত্তি করিলেন যে প্রতিবাদী নির্বিরোধে দ্বাদশ বর্ষের অধিক কাল দখলকার থাকিতে বাদীর দাবিতে তমাদী হইয়াছে। তদ্রূপ যখন দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা মফঃসল আদালতে ব্যয়সিক্কের ডিক্রী প্রাপ্ত হন আর ঐ ডিক্রী উপলক্ষে দ্বাদশবর্ষের অধিক কাল অবিগাদে দখলকার থাকেন তখন প্রথম বন্ধকগ্রহীতা সুপ্রীমকোর্টে নালিশ করিয়া ঐ ডিক্রীর তারিখ হইতে ১২ বৎসরের মধ্যে দখলের নালিশ করিলে তাহাতে তমাদী দোষ হইবে‡।

১৮৫৯ সালের ১৪ আইনের ৬ ধারাতে এই নিয়ম আছে যে ক্রীতদাসী মহারানীর চার্টার অনুসারে যে সকল আদালত স্থাপিত হইয়াছে ঐ সকল আদা-

\* সদয় দেওয়ানী আদালতের ১৮৫০ সালের ৮৫৯ পৃষ্ঠা।

† উঃ পঃ আঃ ৮ বালম ২১৬ পৃঃ।

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫০ সালের ২১০ পৃঃ ও ৪৪৬ পৃঃ।

লভে বন্ধকগ্রহীতা কর্তৃক বন্ধকদাতার উপর আবদ্ধ ভূমি দখলের মোকদ্দমায় নালিশের কারণ এই তারিখে উত্থাপন হওয়া গণ্য হইবে যে তারিখে এই খণ্ডের দাবত আমল বা সুদের জন্য কিছু টাকা দেওয়া হয়। এই ধারা উক্ত আইনের ১ ধারার ১২ প্রকরণের সহিত পাঠ করিলে ইহার দ্বারা বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকদাতার ক্ষণের সুপ্রিমকোর্টে নালিশ করিলে শেষ উদ্ভূলের তারিখ হইতে ১২ বৎসর পাইবেন। উক্ত ধারার নিয়ম সকল হাইকোর্টের সম্বেন এলাকা সম্বন্ধে লেটার পেটেন্টের ১৮ ধারানুসারে প্রয়োগ হইবে।

সমাপ্ত





